

гор. Москва

«30» октября 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «**РЕНОВАЦИОННО-ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»** (сокращенное наименование – **ООО «РДК «ПИОНЕР»**), именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице директора Семихатова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «**ЛАЙФ-БОТАНИЧЕСКИЙ САД»** (сокращенное наименование - **ООО «ЛАЙФ-БОТАНИЧЕСКИЙ САД»**), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Любимова Дмитрия Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом о нижеследующем:

Термины и определения

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

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

Многоквартирный дом – индивидуально определенное здание, фундаментально связанное с землей, расположенное по адресу: **гор. Москва, ул. Сельскохозяйственная, д. 38, корпус 1**, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных функционально-определенных целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников помещений.

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

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

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- б) кровли;
- в) система и выпуски внутреннего водостока из Многоквартирного дома;
- г) узел учета тепловой энергии;
- д) система противопожарно-хозяйственного, холодного и горячего водоснабжения;
- е) система противопожарной защиты;
- ж) система и выпуски внутренней канализации;
- з) системы естественной вентиляции (приточно-вытяжной вентиляции, кондиционирования и холодоснабжения – при наличии);
- и) система электроснабжения;
- к) объединенные диспетчерские системы;
- л) ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- м) ограждающие ненесущие конструкции Многоквартирного дома, обслуживающие более одного Помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- н) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри Помещений и обслуживающее более одного Помещения;
- о) земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства (данный подпункт вступает в силу с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета в соответствии с действующим законодательством);
- п) иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома объекты, расположенные в границах указанного земельного участка.

Места общего пользования – помещения, относящиеся к Общему имуществу в Многоквартирном доме, в т.ч. коридоры, холлы, лестничные клетки, технические помещения, необходимые для размещения обслуживающего персонала, земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, дороги, тротуары, иная территория в границах Комплекса.

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

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

Содержание – комплекс работ и услуг по поддержанию в исправном состоянии элементов и инженерных систем, заданных параметров и режимов работы конструкций, оборудования и технических устройств, относящихся к Общему имуществу.

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

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

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

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

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

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 161 Жилищного Кодекса РФ в целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества Многоквартирного дома, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также надлежащего обеспечения многоквартирного жилого дома коммунальными услугами.

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

1.4. Вопросы распоряжения Общим имуществом в Многоквартирном доме относятся к исключительной компетенции общего собрания собственников. Передача прав по управлению многоквартирным домом не влечет перехода к Управляющей организации прав собственности на Помещения и/или Общее имущество в Многоквартирном доме. При этом Управляющая организация вправе использовать Общее имущество и Места общего пользования для передачи указанных помещений в пользование сторонним физическим и /или юридическим лицам с целью размещения радиоэлектронного и иного оборудования для предоставления услуг доступа к сети Интернет, а также иных сервисных услуг для собственников Многоквартирного дома. Также, Управляющая организация

вправе передавать в пользование Общее имущество для размещения рекламных щитов, не портящих внешний вид фасада Многоквартирного дома.

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

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

2. Предмет Договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственника, в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, предоставлять коммунальные и иные услуги в соответствии с пп. 3.1.2-3.1.4 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома данным Договором не регулируется.

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

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

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

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов и в объеме, согласованном Сторонами в приложении к настоящему Договору.

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

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение (холодное водоснабжение для целей горячего водоснабжения и подогрев);
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление (теплоснабжение).

- 3.1.4. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.
- 3.1.5. Принимать от Собственника плату за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги.
- 3.1.6. Возмещать стоимость коммунальных ресурсов, предоставленных Застройщику ресурсоснабжающими организациями, по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, предусмотренном действующим законодательством, до момента оформления Управляющей организацией прямых договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями.
- 3.1.7. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки указанных лиц в сроки, установленные законодательством.
- 3.1.8. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.
- 3.1.9. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от Застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.
- 3.1.10. Организовать и вести прием Собственников, по вопросам, касающимся данного Договора. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.
- 3.1.11. Ответ на обращение Собственники получают в месте, в котором такое обращение было подано.
- 3.1.12. Не распространять конфиденциальную информацию, не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям, без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.
- 3.1.13. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 3.1.14. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.
- 3.1.15. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственников о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.
- 3.1.18. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.
- 3.1.19. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ выполняемых Управляющей организацией по текущему ремонту общего имущества за свой счет, устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации. Недостаток и дефект считается выявленным после составления, согласованного Сторонами дефектовочного акта.
- 3.1.20. Информировать Собственника, об изменении размера платы за помещение и/или коммунальные услуги, не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и/или изменения размера платы по содержанию и ремонту общего имущества органом местного самоуправления.
- 3.1.24. Обеспечить выставление Собственнику платежных документов не позднее 01 (первого) числа месяца, следующего за оплачиваемым. Передать их Собственнику в почтовый ящик по месту нахождения Помещения. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.
- 3.1.25. На основании заявки Собственника принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.26. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать время доступа в помещение или направить письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.27. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.28. Предоставлять отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора.

3.1.29. На основании письменного заявления Собственника направлять своего сотрудника в течение 3 (трех) дней для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Застройщика.

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

3.1.31. Не допускать использования общего имущества Многоквартирного дома, в т. ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания собственников.

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

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

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

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.

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.

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

3.1.35. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

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

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленным платежным документом, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

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

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

3.2.5. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.6. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме,

а также иного имущества Собственника по согласованию с ними и за их счет средств данного Собственника.

3.2.7. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.8. Осуществлять информирование Собственника путем направления SMS-уведомления, перечень информации при этом неограничен и включает юридически значимые сообщения.

3.2.9. Осуществлять контроль за ремонтными работами, связанными с переустройством и (или) перепланировкой помещений, на протяжении всего срока производства работ с взиманием с Собственников стоимости таких работ (услуг).

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт помещения/ий и плату за коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные настоящим Договором за непередаваемые и нереализованные помещения с момента ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию, и до момента их продажи и/или передаче новым законным пользователям помещений по передаточному акту. С даты подписания передаточного акта согласно п.6 ст.153 Жилищного кодекса РФ обязанность по оплате за содержание и ремонт помещения/ий и плату за коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные настоящим Договором, возникает у новых законных пользователей помещений.

3.3.2. Сообщать Управляющей организации контактные телефоны и адреса почтовой связи с лицами, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

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

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

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и 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) соблюдать требования Закона города Москвы от 12.07.2002 № 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве»;

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

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

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

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий;

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

- об отчуждении помещения(й) в пользу третьих лиц, совместно с уведомлением предоставить документы, подтверждающие факт отчуждения;

- при регистрации или перерегистрации прав на помещение предоставить копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

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

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

3.3.7. Застройщик обязан обеспечивать Управляющую организацию необходимыми коммунальными ресурсами в целях выполнения ею принятых на себя обязательств по обеспечению коммунальными ресурсами Законных пользователей помещений Многоквартирного дома до момента оформления Управляющей организацией прямых договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями.

3.3.8. Нести расходы, возникшие по вине Собственника (возмещать затраты Управляющей организации), в том числе связанные с повреждением, порчей, случайной гибелью, хищением (и т.д.) общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома по каждому факту, подтвержденному Управляющей организацией. Размер нанесенного ущерба определяется путем запроса коммерческого предложения (либо иным аналогичным способом) о стоимости утраченного имущества, а также стоимости восстановительных работ.

3.3.9. Застройщик обязуется ежемесячно в срок до 30 числа месяца подавать в Управляющую организацию следующие документы:

- список переданных помещений с указанием даты подписания акта-приема-передачи помещения

- заверенные Застройщиком копии актов приема-передачи помещений.

3.4. Собственник имеет право:

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

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

4.2. Цена Договора (размер платы за помещение и коммунальные услуги) определяется:

- общей стоимостью работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, в т. ч. коммунальных ресурсов, затраченных на содержание общего имущества.

- стоимостью коммунальных услуг в соответствии с положениями пунктов 4.3, 4.4 настоящего Договора.

Цена Договора определяется в Приложении № 2 к Договору.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, действующих на территории субъекта РФ.

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

4.5. Оплата производится не позднее 10-го числа календарного месяца, следующего за отчетным периодом на основании выставленного Управляющей организацией платежных документов за истекший месяц.

4.6. В выставленном платежном документе Управляющей организацией указываются: площадь помещения, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов за предыдущий месяц, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

4.7. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Договора пеней может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельной строке. В случае предоставления платежных документов позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляется пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.8. Собственник вносит плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный счет, указанный в настоящем Договоре.

4.9. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

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

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника.

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

4.12. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

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

4.15. С целью подтверждения понесенных расходов Управляющая организация ежемесячно предоставляет в адрес Застройщика Справку - расчет потребленных коммунальных ресурсов, с указанием доли, подлежащей оплате за счет средств Застройщика.

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

4.17. До момента передачи Застройщиком наружных инженерных сетей на баланс ресурсоснабжающих организаций и/или до момента заключения прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями Управляющей организацией, Застройщик несет все затраты, связанные с обеспечением Многоквартирного дома коммунальными услугами собственникам (правообладателям) расположенных в нем помещений. Застройщик на основании выставляемых ресурсоснабжающими организациями счетов, актов выполненных работ, счетов - фактур, накладных и т.п. обязуется в срок до 25 числа отчетного месяца предоставить расчет объемов предоставленных

коммунальных ресурсов, до 15 числа месяца, следующего за отчетным, предоставить счет, акт выполненных работ и счет-фактуру, на основании которых производится компенсация Управляющей организацией потребленных Многоквартирным домом коммунальных ресурсов для производства расчетов по тарифам, установленным для населения.

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

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

5. Ответственность сторон

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и/или коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

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

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

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

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

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

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

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

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

- неправомерных действий Собственника.

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

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

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

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

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственники должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- Собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственника в случае:

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

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, не оказания услуг или невыполнения работ, указанных в настоящем Договоре (более 3 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2 Договора).

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.2. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов.

7.3. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия

настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.4. В случае переплаты собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.5. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Договором, а также жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия

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

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные 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 Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

8.5. Стороны пришли к соглашению о том, что настоящий Договор может быть заключен посредством обмена документов по электронной почте (п. 2 ст. 434 Гражданского кодекса Российской Федерации), в том числе направления сообщения Собственником о согласии (акцепте) с условиями настоящего Договора.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключён на 3 (Три) месяца и вступает в силу с даты подписания настоящего Договора, распространяет своё действие на отношения Сторон, возникшие с «».

9.2. Действие настоящего Договора считается автоматически продленным Сторонами на тех же условиях и на тот же срок в случаях, если к моменту истечения указанного в п. 9.1. срока действия Договора собственниками помещений в Многоквартирном доме в установленном действующим законодательством порядке не был выбран иной способ управления Многоквартирным домом либо принятое собственниками решение о выборе иного способа управления Многоквартирным домом не было реализовано. Количество пролонгаций Договора не ограничено.

10. Заключительные положения

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

10.2. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение № 1 – Состав общего имущества Многоквартирного дома;

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

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

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

Приложение № 5 - Перечень и Характеристика помещений Собственника.

Реквизиты Сторон

Управляющая организация:

ООО «ЛАЙФ-БОТАНИЧЕСКИЙ САД»

Адрес: 129323, г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5,
корп. 3, эт. 1, пом. VII, ком. 12

ИНН 7716948141

КПП 771601001

Банковские реквизиты:

р/с 40702810838000180254

в ПАО СБЕРБАНК

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Собственник:

ООО «РДК «ПИОНЕР»

Адрес: 119435, г. Москва, ул. Пироговская М.,
д. 3, эт. 3, пом., I, ком. 17

ИНН 7703802297

КПП 770401001

Банковские реквизиты:

р/с 40702810838090013564

в ПАО СБЕРБАНК

к/с 30101810400000000225

БИК044525225

От Управляющей организации:

Директор

/Д.В. Любимов/



От Собственника:

Директор

/С.А. Семихатов/



Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме
г. Москва ул. Москва, ул. Сельскохозяйственная, дом 38, корпус 1.
(адрес многоквартирного дома)

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Москва, ул. Сельскохозяйственная, дом 38 корпус 1
 2. Серия, тип постройки: - индивидуальный проект.
 4. Год постройки: - 2020 г.
 5. Степень износа по данным государственного технического обследования: нет данных.
 6. Год последнего капитального ремонта: не проводился.
 8. Количество этажей: 21, 21, 21, 21, 17, 17, 23, 23.
 10. Наличие подвала: Нет.
 11. Наличие цокольного этажа: 2.
 12. Наличие мансарды: Нет.
 13. Наличие мезонина: Нет.
 14. Количество квартир: - 672.
 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 327 шт. Количество машиномест 543 м.м.
 16. Строительный объем: - 333 186,38 м3.
 19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 89090,2м2
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 43625,7м2
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 23193,4м2
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 2731 м2
 20. Количество лестниц: 8 шт
 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 2764 м2
 22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: 7452,1м2
 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 2497,5м2
 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: межевание не проведено
 25. Кадастровый номер квартала (при его наличии): 77:02:0014004.
 26. Количество лифтов 19 шт., в том числе грузовых 10шт., пассажирских 9 шт.
- Основание – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

«Управляющая организация»
ООО «ЛАЙФ-БОТАНИЧЕСКИЙ САД»

Директор



«Собственник»
ООО «РДК «ПИОНЕР»
Директор



Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме

№ п/п работ и услуг	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. метр жилой площади (рублей в месяц)
1	2	3	
1.	<u>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</u>		<u>1,65</u>
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		0,09
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	1 раз в год	0,02
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	1 раз в год	0,02
1.3.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год	0,02
1.4.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	1 раз в год	0,03
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		0,07
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в год	0,03
2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыканий, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	1 раз в год	0,02
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в год	0,02
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		0,11
3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	1 раз в год	0,05
3.2.	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков.	1 раз в год	0,05
3.3.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен,	По мере выявления	0,01

	восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.		
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		0,10
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз в год	0,03
4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	1 раз в год	0,03
4.3.	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	1 раз в год	0,02
4.4.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	1 раз в год	0,01
4.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	0,01
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		0,35
5.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год	0,10
5.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год	0,02
5.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год	0,09
5.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	2 раза в год	0,03
5.5.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	2 раза в год	0,03
5.6.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.	в зимний период	0,02
5.7.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год	0,02
5.8.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	в зимний период	0,02
5.9.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	1 раз в год	0,01
5.10.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	0,01

6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		0,09
6.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в год	0,05
6.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	1 раз в год	0,03
6.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	0,01
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		0,24
7.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	1 раз в год	0,09
7.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	1 раз в год	0,09
7.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	По мере необходимости	0,02
7.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	По мере необходимости	0,01
7.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	1 раз в год	0,02
7.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	0,01
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		0,08
8.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	1 раз в год	0,03
8.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	1 раз в год	0,03
8.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	0,02
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений:		0,15
9.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	1 раз в год	0,15
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		0,15
10.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	1 раз в год	0,05

10.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	0,10
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		0,22
11.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	1 раз в год	0,22
II.	<u>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</u>		21,53
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:		2,19
12.1.	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3	2,19
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		2,83
13.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	2 раза в год	0,43
13.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	По мере необходимости	0,22
13.3.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	1 раз в год	0,43
13.4.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	По мере необходимости	0,88
13.6.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	1 раз в месяц	0,43
13.7.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	1 раз в год	0,22
13.8.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	0,22
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:		2,52
14.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	По мере необходимости	0,05
14.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	Постоянно	0,79
14.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	При подготовке к отопительному сезону	0,40
14.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	После отопительного сезона	0,40

14.5.	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	0,88
15.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		1,78
15.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	1 раз в год	0,07
15.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	постоянно	0,91
15.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в месяц	0,10
15.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По мере необходимости	0,07
15.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	По мере выявления	0,46
15.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	По мере необходимости	0,03
15.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	1 раз в год	0,03
15.9.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	0,11
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		1,77
16.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ системы теплоснабжения в многоквартирных домах.	1 раз в год	0,07
16.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	постоянно	0,91
16.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования системы теплоснабжения.	1 раз в год	0,35
16.4.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	0,11
16.5.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год	0,11
16.6.	Удаление воздуха из системы отопления.	1 раз в год	0,11

16.7.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	0,11
17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		2,20
17.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год	0,81
17.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год	0,05
17.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в год	0,57
17.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	По мере выявления	0,77
18.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:		8,24
18.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Ежедневно	2,42
18.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ТО - 1 раз в месяц	3,15
18.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Ежедневно	1,45
18.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	1,22
III.	<u>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</u>		15,56
19.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		4,64
19.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3	3,53
19.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3	0,33
19.3.	Мытье окон.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3	0,26

19.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов).	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3	0,37
19.5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	СанПиН 3.5.2.3472-17	0,15
20.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:		3,07
20.1.	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров.	Ежедневно	3,00
20.2.	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	По мере необходимости	0,07
21.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты:		1,53
21.1.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	По мере необходимости	1,53
22.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.		2,08
22.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	По мере необходимости	2,08
23.	Услуги управления МКД:		4,24
23.1.	Услуги управления МКД	Постоянно	4,24
	Итого		38,74
IV.	Услуги охраны		19,89
24.1.	Услуги охраны	круглосуточно	19,89
	Итого тариф		58,63

«Управляющая организация»
ООО «ЛАЙФ-БОТАНИЧЕСКИЙ САД»

Директор



«Собственник»
ООО «РДК «ПИОНЕР»
Директор



С.А. Семихатов

**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		
2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	а) за каждые 30С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимый продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C - 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 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)
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: 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: а) в жилых помещениях не ниже + 18°С (в угловых комнатах +20°С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22) °С б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
5.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конверторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся 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 трие 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 одновременно - при среднесуточной температуре воздуха +5 °С и ниже; не более 24 часов одновременно - при среднесуточной температуре воздуха свыше +5 °С	за каждые 24 часа отклонения суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 3,3 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам

Примечания:

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

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

«Управляющая организация»
ООО «ЛАЙФ-БОТАНИЧЕСКИЙ САД»

Директор


А.А. Юби́мов

«Собственник»
ООО «РДК «ПИОНЕР»

Директор


С.А. Семихатов

Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника

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

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

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

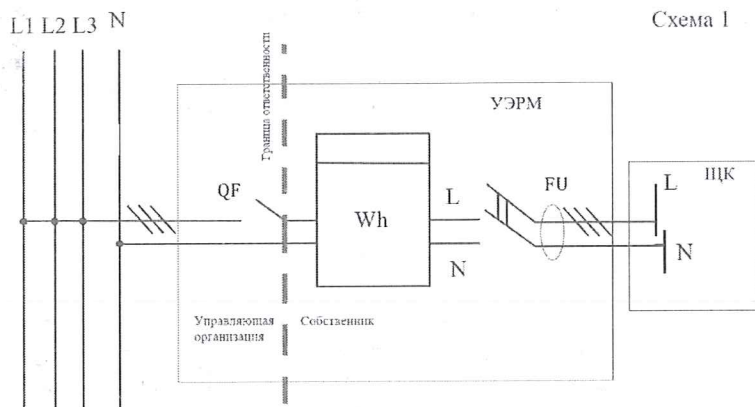
Точкой разграничения ответственности за эксплуатацию и сохранность инженерных сетей и оборудования между Управляющей организацией и Собственником является точка отвода инженерных сетей Помещения от общих домовых стояков.

В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности:

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

Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником помещения по электроснабжению являются наконечники отходящего кабеля на вводном выключателе QF в этажном щите УЭРМ, граница ответственности за нулевой провод проходит по входной клемме электросчетчика.

Граница разграничения выделена на схеме № 1 красной пунктирной линией.

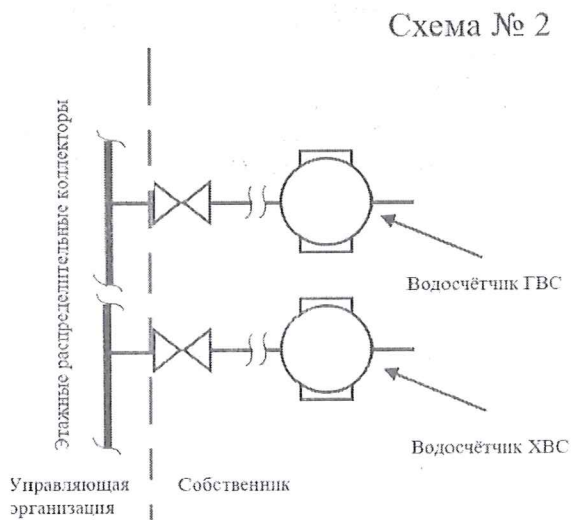


Счетчик электрической энергии Wh и устройство защитного отключения FU, расположенные в этажном шкафу УЭРМ, отходящие от этажного шкафа электросети и всё электрооборудование внутри помещения, обслуживает Собственник помещений.

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

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

Граница разграничения выделена на схеме № 2 жирной пунктирной линией.



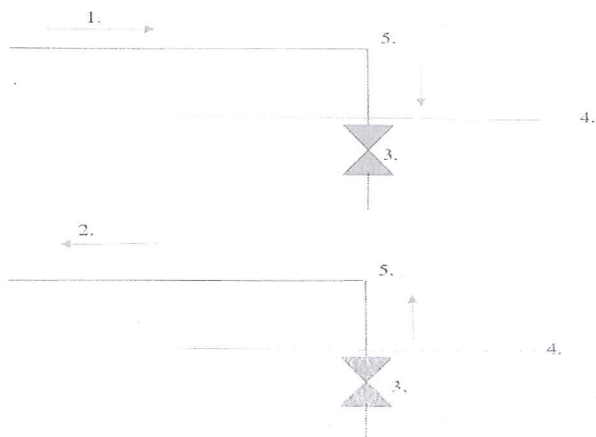
Стояк водоснабжения до первой запорной арматуры обслуживает Управляющая организация.

Первая запорная арматура, трубопроводы холодного и горячего водоснабжения расположенные в запотолочном пространстве квартирного коридора, счётчики учёта водопотребления, а также сантехническое оборудование внутри квартиры находятся в зоне эксплуатационной ответственности собственника помещения.

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

3. Граница ответственности по системе теплоснабжения, между Управляющей организацией и Собственником помещений является первое резьбовое соединения запорной арматуры подающего и обратного трубопроводов от распределительных коллекторов, расположенных в этажной коммуникационной нише.

Граница разграничения выделена на схеме № 3 жирной пунктирной линией.



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

В состав общего имущества входит внутридомовая система отопления, состоящая из подающих трубопроводов горизонтального и вертикального расположения, обогревающих приборов мест общего пользования, регулирующей и запорной арматуры отвечающей за подачу теплоносителя к потребителю(собственнику) находящийся в зоне эксплуатационной ответственности управляющей

компании, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность инженерных сетей центрального отопления до первого резьбового соединения запорной арматуры подающего и обратного трубопровода от распределительного коллектора (находящегося в МОП) отопления на инженерные сети отопления помещения собственника.

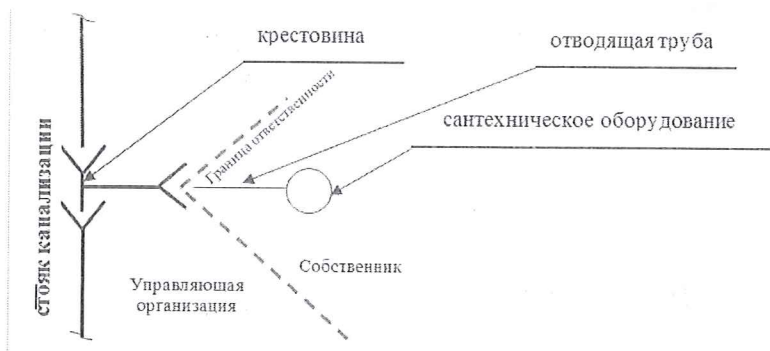
Внутриквартирные приборы отопления, и учёта тепловой энергии находятся в зоне эксплуатационной ответственности собственника помещения.

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

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

Граница разграничения выделена на схеме № 4 жирной пунктирной линией.

Схема № 4



Крестовину канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация.

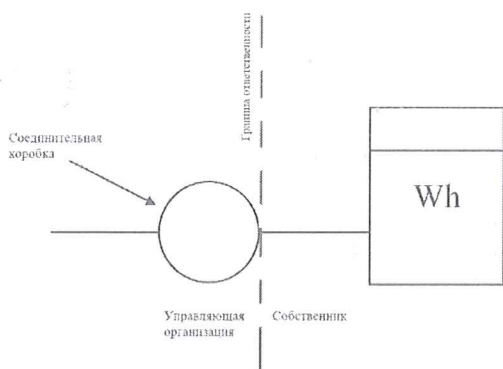
Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри жилого помещения обслуживает Собственник.

Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние канализационной разводки с сантехническим оборудованием в помещении собственника.

5. Границей ответственности по системе автоматизированного учёта электроэнергии является клеммное соединение в соединительной коробке, расположенной в коммуникационной этажной шахте.

Граница разграничения выделена на схеме № 5 жирной пунктирной линией.

Схема № 5



в коммуникационной этажной шахте.

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

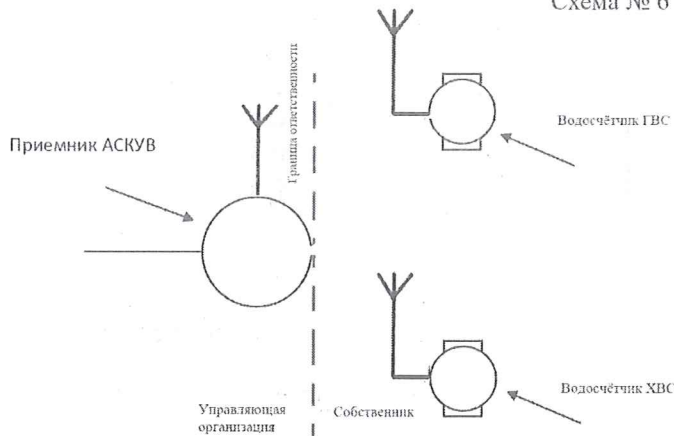
Счётчик учета электрической энергии, установленный в этажной шахте, а также кабельные линии от счётчика до соединительной коробки, обслуживаются Собственником.

Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние кабельных линий и оборудования, от границы эксплуатационной ответственности.

6. Границей ответственности по системе автоматизированного водоучёта ГВС, ХВС является приемник АСКУВ, расположенный

Граница разграничения выделена на схеме № 6 жирной пунктирной линией.

Схема № 6



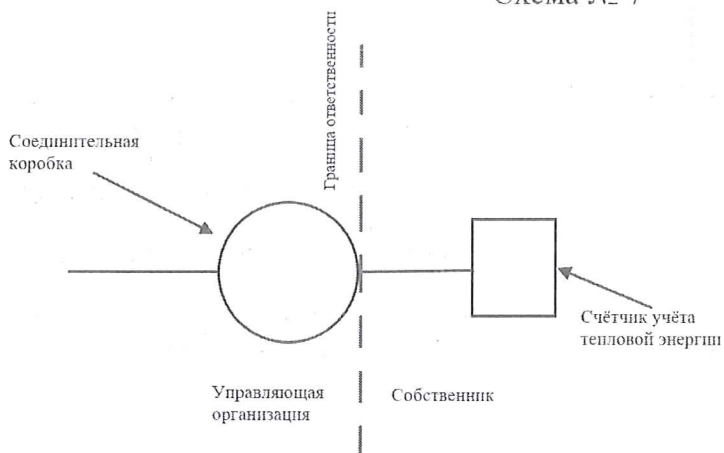
Приемник в коммуникационных шахтах обслуживает Управляющая организация.

Индивидуальные приборы водоучёта установленные в квартире собственника обслуживаются Собственником.

7. Границей ответственности по системе автоматизированного учёта тепла является клеммное соединение в соединительной коробке, расположенной в коммуникационной этажной шахте.

Граница разграничения выделена на схеме № 7 жирной пунктирной линией.

Схема № 7



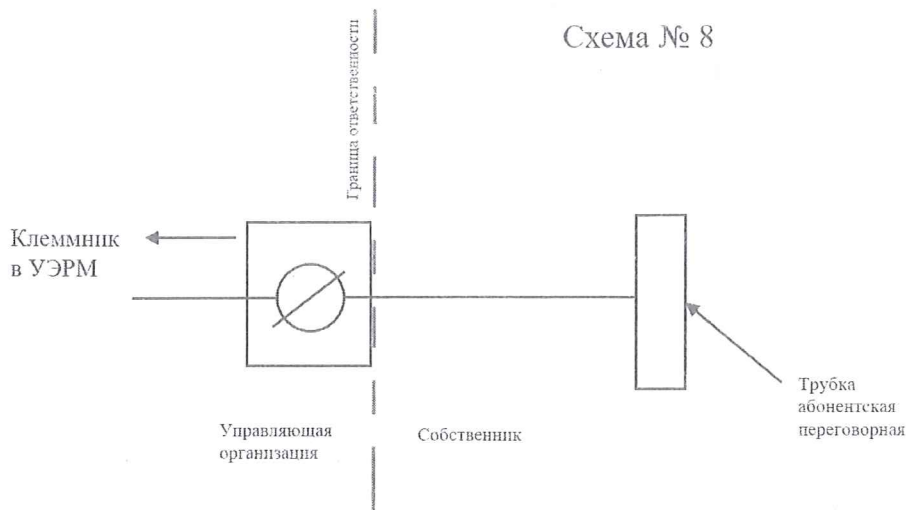
Соединительные коробки в коммуникационных шахтах и кабельные линии от них обслуживает Управляющая организация.

Счётчик учета тепловой энергии, установленный на гребенке в этажной шахте, а также кабельная линия от счётчика до соединительной коробки, обслуживаются Собственником.

8. Границей ответственности по переговорному устройству домофона является клеммное соединение в УЭРВ (этажном щитке).

Граница разграничения выделена на схеме № 8 жирной пунктирной линией.

Схема № 8



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

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

9. Границей ответственности по системе компьютерной сети, между Управляющей организацией и Собственником, является клеммное соединение на отводящей линии контроллера, расположенного в коммуникационном этажном шкафу.

Граница разграничения выделена на схеме № 9 жирной пунктирной линией.

Схема № 9



Контроллер, расположенный в коммуникационной шахте и кабельные линии от него обслуживает Управляющая организация.

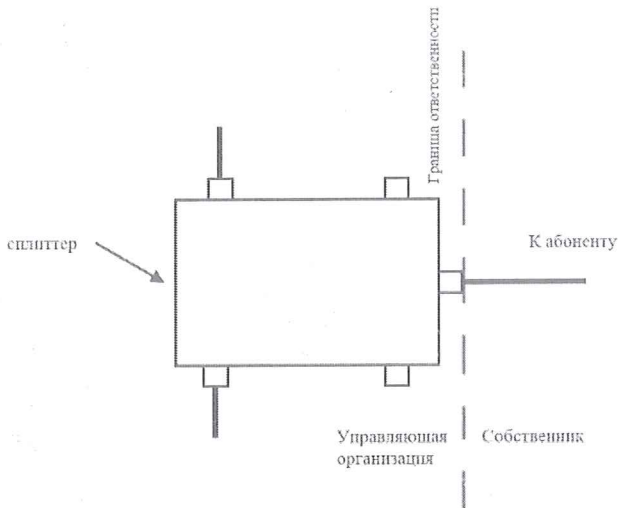
Кабельные линии от контроллера до квартиры, обслуживаются Собственником.

10. Границей ответственности по системе коллективного телевидения, между Управляющей организацией и Собственником, является клеммное соединение на отводящей линии сплиттера, расположенного в коммуникационном этажном шкафу.

Граница разграничения выделена на схеме № 10 жирной пунктирной линией.

Кабельные линии от сплиттера до квартиры, обслуживаются Собственником.

Сплиттер, расположенный в коммуникационной шахте и кабельные линии от него обслуживает Управляющая организация.



«Управляющая организация»
ООО «ЛАЙФ-БОТАНИЧЕСКИЙ САД»
Директор

[Handwritten signature]
Д.В. Любимов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛАЙФ-БОТАНИЧЕСКИЙ САД»
ИНН 77100242705
МОСКВА * 1918481414

«Собственник»
ООО «РДК «ПИОНЕР»
Директор

[Handwritten signature]
С.А. Семихатов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЕКОНСТРУКЦИОННО-РАЗВЕДОЧНО-ПРОСЛЕЖИВАЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»
ИНН 5027083240
МОСКВА * 5027083240

Перечень и Характеристика жилых помещений Собственника

№ п/п	Номер квартиры	Общая площадь (без летних) м2
1.	1	85,9
2.	2	40,3
3.	3	65,3
4.	4	45,1
5.	5	45,3
6.	6	57,8
7.	7	40,2
8.	8	84,8
9.	9	39,6
10.	10	65
11.	11	44,5
12.	12	44,8
13.	13	57,3
14.	14	39,6
15.	15	85,8
16.	16	84,7
17.	17	39,4
18.	18	64,8
19.	19	44,4
20.	20	44,2
21.	21	57,3
22.	22	39,4
23.	23	85
24.	24	84,9
25.	25	39,5
26.	26	64,9
27.	27	44,5
28.	28	44,5
29.	29	57,5
30.	30	39,6
31.	31	84,8
32.	32	85,8
33.	33	39,6
34.	34	65,3
35.	35	44,9
36.	36	44,7
37.	37	58,1
38.	38	39,7
39.	39	85,7
40.	40	85,8
41.	41	39,6
42.	42	65,3

43.	43	44,9
44.	44	44,7
45.	45	58,1
46.	46	39,7
47.	47	85,7
48.	48	85,8
49.	49	39,6
50.	50	65,3
51.	51	44,9
52.	52	44,7
53.	53	58,2
54.	54	39,7
55.	55	85,7
56.	56	85,7
57.	57	39,6
58.	58	65,3
59.	59	44,9
60.	60	44,7
61.	61	58,1
62.	62	39,7
63.	63	85,6
64.	64	85,8
65.	65	39,7
66.	66	65,5
67.	67	44,9
68.	68	44,9
69.	69	58,2
70.	70	39,7
71.	71	85,7
72.	72	85,7
73.	73	39,7
74.	74	65,4
75.	75	44,9
76.	76	44,8
77.	77	58,3
78.	78	39,7
79.	79	85,7
80.	80	85,8
81.	81	39,7
82.	82	65,2
83.	83	44,9
84.	84	44,8
85.	85	58,3
86.	86	39,7
87.	87	85,7
88.	88	85,9
89.	89	39,6
90.	90	65,5

91.	91	44,9
92.	92	44,8
93.	93	58
94.	94	39,7
95.	95	85,7
96.	96	85,8
97.	97	39,7
98.	98	65,3
99.	99	44,9
100.	100	44,9
101.	101	58,1
102.	102	39,7
103.	103	85,8
104.	104	85,7
105.	105	39,7
106.	106	65,1
107.	107	45
108.	108	44,8
109.	109	58,3
110.	110	39,7
111.	111	85,6
112.	112	85,5
113.	113	39,6
114.	114	65,2
115.	115	44,9
116.	116	44,7
117.	117	58
118.	118	39,6
119.	119	85,6
120.	120	85,7
121.	121	39,6
122.	122	65,3
123.	123	44,9
124.	124	44,8
125.	125	58
126.	126	39,6
127.	127	85,5
128.	128	85,6
129.	129	39,7
130.	130	65,2
131.	131	44,8
132.	132	44,9
133.	133	57,9
134.	134	39,7
135.	135	85,6
136.	136	85,8
137.	137	39,7
138.	138	65,1

139.	139	44,9
140.	140	44,8
141.	141	58,2
142.	142	39,7
143.	143	85,3
144.	144	85,4
145.	145	39,6
146.	146	65,4
147.	147	44,7
148.	148	44,5
149.	149	58
150.	150	39,6
151.	151	85,7
152.	152	128,1
153.	153	117
154.	154	109,8
155.	155	128
156.	156	128
157.	157	116,5
158.	158	109,8
159.	159	128,2
160.	160	128,5
161.	161	204,6
162.	162	129,3
163.	163	41,5
164.	164	59,5
165.	165	46,8
166.	166	46,8
167.	167	67,4
168.	168	41,5
169.	169	88,5
170.	170	88,7
171.	171	40,9
172.	172	58,9
173.	173	46
174.	174	46
175.	175	66,2
176.	176	40,8
177.	177	87,4
178.	178	87,4
179.	179	40,8
180.	180	59
181.	181	46
182.	182	46
183.	183	66,5
184.	184	40,8
185.	185	87,4
186.	186	87,4

187.	187	40,8
188.	188	59
189.	189	46
190.	190	46
191.	191	66,6
192.	192	40,8
193.	193	87,4
194.	194	88,5
195.	195	41,1
196.	196	59,8
197.	197	46,5
198.	198	46,5
199.	199	67,3
200.	200	41,2
201.	201	88,5
202.	202	88,5
203.	203	41,1
204.	204	59,8
205.	205	46,5
206.	206	46,5
207.	207	67,3
208.	208	41,2
209.	209	88,5
210.	210	88,5
211.	211	41,1
212.	212	59,9
213.	213	46,6
214.	214	46,6
215.	215	67,5
216.	216	41,1
217.	217	88,5
218.	218	88,5
219.	219	41,1
220.	220	59,9
221.	221	46,6
222.	222	46,6
223.	223	67,5
224.	224	41,1
225.	225	88,5
226.	226	88,5
227.	227	41,1
228.	228	59,9
229.	229	46,6
230.	230	46,6
231.	231	67,5
232.	232	41,1
233.	233	88,5
234.	234	88,5

235.	235	41,1
236.	236	59,8
237.	237	46,5
238.	238	46,5
239.	239	67,3
240.	240	41,2
241.	241	88,5
242.	242	88,5
243.	243	41,1
244.	244	59,8
245.	245	46,5
246.	246	46,5
247.	247	67,3
248.	248	41,2
249.	249	88,5
250.	250	88,5
251.	251	41,1
252.	252	59,8
253.	253	46,5
254.	254	46,5
255.	255	67,3
256.	256	41,2
257.	257	88,5
258.	258	88,5
259.	259	41,1
260.	260	59,8
261.	261	46,5
262.	262	46,5
263.	263	67,3
264.	264	41,2
265.	265	88,5
266.	266	88,5
267.	267	41,1
268.	268	59,8
269.	269	46,5
270.	270	46,5
271.	271	67,3
272.	272	41,2
273.	273	88,5
274.	274	88,5
275.	275	41,1
276.	276	59,8
277.	277	46,5
278.	278	46,5
279.	279	67,3
280.	280	41,2
281.	281	88,5
282.	282	88,5

283.	283	41,1
284.	284	59,8
285.	285	46,5
286.	286	46,5
287.	287	67,3
288.	288	41,2
289.	289	88,5
290.	290	88,5
291.	291	41,1
292.	292	59,8
293.	293	46,5
294.	294	46,5

Перечень и Характеристика нежилых помещений Собственника

№ п/п	Номер квартиры	Общая площадь м2
1.	1Н	58,6
2.	2Н	68,1
3.	3Н	89,8
4.	4Н	120,3
5.	5Н	58,3
6.	6Н	239,7
7.	7Н	77,7
8.	8Н	94,5
9.	9Н	313,9
10.	10Н	259,2
11.	14Н	650,6
12.	15Н	53,9
13.	16Н	70
14.	17Н	50,6
15.	18Н	82,2
16.	19Н	95,5
17.	20Н	74,7
18.	21Н	83,5
19.	22Н	65,6
20.	23Н	84,9
21.	24Н	33,4
22.	25Н	25,7
23.	26Н	232,5
24.	27Н	58,1
25.	28Н	109,9
26.	32Н	27,7
27.	33Н	27,7
28.	34Н	80,9
29.	35Н	88
30.	36Н	30,7
31.	37Н	85
32.	38Н	200
33.	39Н	275

Перечень и Характеристика кладовок Собственника

№ п/п	Номер квартиры	Общая площадь м2
1.	1	8
2.	2	2,3
3.	3	2,1
4.	4	4,2
5.	5	4
6.	6	7,3
7.	7	3,9
8.	8	3,9
9.	9	4,1
10.	10	5,2
11.	11	4,9
12.	12	5,2
13.	13	5
14.	14	4,8
15.	15	4,8
16.	16	3,9
17.	17	4,3
18.	18	3,8
19.	19	3,2
20.	20	3,8
21.	21	3,8
22.	22	5
23.	23	3,9
24.	24	4,3
25.	25	6,8
26.	26	3,6
27.	27	3,6
28.	28	5,2
29.	29	3,4
30.	30	2,7
31.	31	4,5
32.	32	6
33.	33	7,5
34.	34	3,2
35.	35	3,2
36.	36	6,2
37.	37	2,9
38.	38	3,4
39.	39	6,8
40.	40	4,1
41.	41	7
42.	42	6,6
43.	43	7
44.	44	6,4
45.	45	6,7

46.	46	7,5
47.	47	4
48.	48	4,2
49.	49	5,9
50.	50	7,9
51.	51	5,6
52.	52	6,8
53.	53	5,5
54.	54	4,9
55.	55	4,7
56.	56	5,7
57.	57	6
58.	58	5,5
59.	59	3,9
60.	60	4,2
61.	61	6,1
62.	62	4,7
63.	63	4,9
64.	64	4,4
65.	65	4,9
66.	66	5
67.	67	5,6
68.	68	7,3
69.	69	4,7
70.	70	6,9
71.	71	4,7
72.	72	3,7
73.	73	3,7
74.	74	3,7
75.	75	3,9
76.	76	3,2
77.	77	4,4
78.	78	4,4
79.	79	4,7
80.	80	6,1
81.	81	6,1
82.	82	6,9
83.	83	6,4
84.	84	6,4
85.	85	6,9
86.	86	7
87.	87	6,8
88.	88	6
89.	89	4,2
90.	90	4,2
91.	91	4,2
92.	92	7,4
93.	93	12,8

94.	94	6,4
95.	95	5,8
96.	96	6,8
97.	97	6,3
98.	98	4,5
99.	99	5
100.	100	4,6
101.	101	4,7
102.	102	5
103.	103	4,9
104.	104	5,1
105.	105	4,9
106.	106	5
107.	107	5,6
108.	108	5,8
109.	109	3
110.	110	3,1
111.	111	3,7
112.	112	3,7
113.	113	3,5
114.	114	3,1
115.	115	3,3
116.	116	7,9
117.	117	4
118.	118	3,9
119.	119	4,1
120.	120	4
121.	121	4,3
122.	122	4,4
123.	123	3,7
124.	124	3,7
125.	125	3,7
126.	126	3,7
127.	127	3,7
128.	128	3,7
129.	129	3,7
130.	130	3,7
131.	131	3,8
132.	132	3,9
133.	133	3,7
134.	134	3,7
135.	135	3,7
136.	136	3,7
137.	137	3,9
138.	138	4,2
139.	139	4
140.	140	3,8
141.	141	4

142.	142	4,1
143.	143	3,9
144.	144	3,3
145.	145	3,7
146.	146	3,7
147.	147	3,3
148.	148	3,5
149.	149	2,9
150.	150	3,2
151.	151	3
152.	152	5
153.	153	5,4
154.	154	5,5
155.	155	5,5
156.	156	4,5
157.	157	4,4
158.	158	4,1
159.	159	5,5
160.	160	5,6
161.	161	5,5
162.	162	3,1
163.	163	3,5
164.	164	5,2
165.	165	3,7
166.	166	3,9
167.	167	3,9
168.	168	3,8
169.	169	4,1
170.	170	4,1
171.	171	4,3
172.	172	4,6
173.	173	4,4
174.	174	4,2
175.	175	3,8
176.	176	4,3
177.	177	3,5
178.	178	4,1
179.	179	3,6
180.	180	4,2
181.	181	3,2
182.	182	4,4
183.	183	5,7
184.	184	4,2
185.	185	4,4
186.	186	3,5
187.	187	4,5
188.	188	7
189.	189	6,2

190.	190	6,3
191.	191	6,8
192.	192	4,7
193.	193	4,2
194.	194	4,3
195.	195	7,3
196.	196	7,4
197.	197	3,5
198.	198	4,3
199.	199	2,6
200.	200	3
201.	201	4,2
202.	202	4
203.	203	7,3
204.	204	9,5
205.	205	9,3
206.	206	7,6
207.	207	7,1
208.	208	4,1
209.	209	6,7
210.	210	3,5
211.	211	3
212.	212	6,3
213.	213	6,9
214.	214	6,6
215.	215	6,2
216.	216	3,2
217.	217	4,9
218.	218	4,7
219.	219	5,7
220.	220	6,1
221.	221	5,5
222.	222	4
223.	223	4,2
224.	224	6,2
225.	225	4,7
226.	226	4,9
227.	227	4,3
228.	228	4,5
229.	229	6,2
230.	230	4,4
231.	231	7,3
232.	232	4,7
233.	233	6,9
234.	234	4,7
235.	235	6,1
236.	236	7,3
237.	237	7,6

238.	238	7,5
239.	239	5,9
240.	240	5,1
241.	241	5,5
242.	242	5,2
243.	243	8,7
244.	244	7,2
245.	245	4,5
246.	246	10,1
247.	247	11,4
248.	248	3,7
249.	249	4,5
250.	250	4,8
251.	251	4,3
252.	252	4,7
253.	253	4,3
254.	254	4,5
255.	255	7,8
256.	256	7,2
257.	257	5,7
258.	258	2,9
259.	259	3
260.	260	3,1
261.	261	3,1
262.	262	2,9
263.	263	3
264.	264	4,9
265.	265	5,4
266.	266	5,4
267.	267	4,9
268.	268	4,4
269.	269	4,5
270.	270	6,2
271.	271	5,7
272.	272	3,9
273.	273	3,6
274.	274	4
275.	275	5,8
276.	276	4,4
277.	277	5,2
278.	278	5,3
279.	279	4
280.	280	4,1
281.	281	4
282.	282	3,9
283.	283	4,5
284.	284	4,2
285.	285	4,3

286.	286	4,5
287.	287	6,5
288.	288	4,8
289.	289	5
290.	290	3,9
291.	291	3,6
292.	292	7,4
293.	293	5,7
294.	294	6,1

Перечень и Характеристика кладовок Собственника

№ п/п	Номер квартиры	Общая площадь м2
1.	1	18
2.	2	18
3.	3	15,5
4.	4	15,5
5.	5	15,5
6.	6	15,5
7.	7	15,5
8.	8	15,5
9.	9	15,5
10.	10	22,3
11.	11	17,4
12.	12	17,4
13.	13	19,1
14.	14	13,3
15.	15	13,3
16.	16	15
17.	17	15
18.	18	15,5
19.	19	13,3
20.	20	13,3
21.	21	13,3
22.	22	13,3
23.	23	13,3
24.	24	13,3
25.	25	15,5
26.	26	15,5
27.	27	13,3
28.	28	13,3
29.	29	13,3
30.	30	13,3
31.	31	13,3
32.	32	13,3
33.	33	13,3
34.	34	15,5
35.	35	15,5
36.	36	15,5

37.	37	13,3
38.	38	15,5
39.	39	13,3
40.	40	13,3
41.	41	13,3
42.	42	13,3
43.	43	13,3
44.	44	14,8
45.	45	13,3
46.	46	13,3
47.	47	13,3
48.	48	13,3
49.	49	13,3
50.	50	13,3
51.	51	13,3
52.	52	16,1
53.	53	13,8
54.	54	16,1
55.	55	13,8
56.	56	16,1
57.	57	13,3
58.	58	13,3
59.	59	13,3
60.	60	15,5
61.	61	15,5
62.	62	15,5
63.	63	15,5
64.	64	15,5
65.	65	15,5
66.	66	15,5
67.	67	15,5
68.	68	15,5
69.	69	15,5
70.	70	15,5
71.	71	13,8
72.	72	13,8
73.	73	15,5
74.	74	15,5
75.	75	15,5
76.	76	15,5
77.	77	15,5
78.	78	15,5
79.	79	15,5
80.	80	15,5
81.	81	15
82.	82	15,5
83.	83	15
84.	84	15,5

85.	85	13,3
86.	86	13,3
87.	87	13,3
88.	88	13,3
89.	89	13,3
90.	90	13,3
91.	91	13,3
92.	92	13,3
93.	93	13,3
94.	94	13,3
95.	95	13,2
96.	96	14,8
97.	97	13,8
98.	98	14,8
99.	99	15,9
100.	100	15,9
101.	101	14,8
102.	102	14,8
103.	103	17,4
104.	104	17,4
105.	105	13,3
106.	106	17
107.	107	13,3
108.	108	13,3
109.	109	13,3
110.	110	13,3
111.	111	13,3
112.	112	13,3
113.	113	13,3
114.	114	13,8
115.	115	13,8
116.	116	13,3
117.	117	13,3
118.	118	13,3
119.	119	15,5
120.	120	21,1
121.	121	21,1
122.	122	15,5
123.	123	15,9
124.	124	17,5
125.	125	17,5
126.	126	13,8
127.	127	13,8
128.	128	13,8
129.	129	13,8
130.	130	13,8
131.	131	13,8
132.	132	13,8

133.	133	13,8
134.	134	13,8
135.	135	13,8
136.	136	13,8
137.	137	13,8
138.	138	13,8
139.	139	13,8
140.	140	13,8
141.	141	13,3
142.	142	15
143.	143	15,5
144.	144	15,5
145.	145	13,8
146.	146	13,8
147.	147	13,8
148.	148	13,8
149.	149	13,8
150.	150	16,1
151.	151	13,8
152.	152	16,1
153.	153	13,8
154.	154	13,8
155.	155	13,8
156.	156	13,8
157.	157	13,8
158.	158	13,8
159.	159	13,8
160.	160	13,8
161.	161	17,4
162.	162	13,8
163.	163	15,5
164.	164	15,5
165.	165	15,5
166.	166	15,5
167.	167	15,5
168.	168	15,5
169.	169	13,3
170.	170	13,2
171.	171	13,3
172.	172	13,3
173.	173	13,2
174.	174	13,3
175.	175	13,3
176.	176	13,2
177.	177	13,2
178.	178	13,3
179.	179	13,2
180.	180	13,3

181.	181	13,3
182.	182	13,2
183.	183	13,3
184.	184	13,3
185.	185	13,2
186.	186	13,3
187.	187	13,3
188.	188	13,3
189.	189	13,3
190.	190	13,3
191.	191	13,3
192.	192	13,3
193.	193	13,3
194.	194	13,3
195.	195	13,3
196.	196	13,3
197.	197	13,3
198.	198	13,3
199.	199	13,3
200.	200	13,3
201.	201	13,3
202.	202	13,3
203.	203	15,9
204.	204	15,9
205.	205	13,3
206.	206	13,3
207.	207	13,3
208.	208	13,3
209.	209	13,2
210.	210	13,3
211.	211	13,3
212.	212	13,3
213.	213	13,3
214.	214	13,3
215.	215	13,3
216.	216	15,5
217.	217	15,5
218.	218	15,5
219.	219	15,5
220.	220	15,5
221.	221	15,5
222.	222	15,5
223.	223	15,5
224.	224	15,5
225.	225	15,5
226.	226	13,8
227.	227	13,8
228.	228	13,8

229.	229	13,8
230.	230	13,8
231.	231	13,3
232.	232	13,3
233.	233	13,3
234.	234	13,3
235.	235	13,3
236.	236	13,3
237.	237	18
238.	238	15,9
239.	239	18
240.	240	13,8
241.	241	13,8
242.	242	13,8
243.	243	13,8
244.	244	13,8
245.	245	13,8
246.	246	19,1
247.	247	19,1
248.	248	13,6
249.	249	13,6
250.	250	13,6
251.	251	13,3
252.	252	13,3
253.	253	13,3
254.	254	13,3
255.	255	13,3
256.	256	13,3
257.	257	13,2
258.	258	15,9
259.	259	14,8
260.	260	14,8
261.	261	17,5
262.	262	17,5
263.	263	17,5
264.	264	17
265.	265	18
266.	266	18
267.	267	13,3
268.	268	13,3
269.	269	13,3
270.	270	15
271.	271	15,5
272.	272	13,3
273.	273	13,3
274.	274	17,5
275.	275	13,3
276.	276	13,3

277.	277	13,3
278.	278	13,3
279.	279	13,3
280.	280	13,3
281.	281	13,3
282.	282	13,3
283.	283	17
284.	284	13,3
285.	285	13,3
286.	286	13,2
287.	287	13,3
288.	288	13,3
289.	289	13,3
290.	290	13,3
291.	291	13,3
292.	292	13,3
293.	293	13,3
294.	294	13,3
295.	295	15,9
296.	296	13,8
297.	297	13,8
298.	298	13,8
299.	299	13,8
300.	300	13,8
301.	301	13,8
302.	302	17
303.	303	17
304.	304	13,8
305.	305	13,8
306.	306	13,8
307.	307	15,5
308.	308	15,5
309.	309	13,3
310.	310	13,3
311.	311	13,8
312.	312	15,5
313.	313	15,5
314.	314	13,3
315.	315	13,3
316.	316	13,3
317.	317	15
318.	318	15
319.	319	15
320.	320	15
321.	321	15
322.	322	13,3
323.	323	13,3
324.	324	15,5

325.	325	15,5
326.	326	13,3
327.	327	13,3
328.	328	13,3
329.	329	13,3
330.	330	13,3
331.	331	13,3
332.	332	13,3
333.	333	13,3
334.	334	13,3
335.	335	13,3
336.	336	13,3
337.	337	18
338.	338	18
339.	339	15,5
340.	340	15,5
341.	341	15,5
342.	342	15,5
343.	343	15,5
344.	344	15,5
345.	345	15,5
346.	346	15,5
347.	347	15,5
348.	348	22,3
349.	349	13,2
350.	350	13,2
351.	351	13,3
352.	352	13,3
353.	353	15
354.	354	15
355.	355	15
356.	356	13,3
357.	357	13,3
358.	358	13,3
359.	359	13,3
360.	360	13,3
361.	361	13,3
362.	362	15,5
363.	363	15,5
364.	364	13,3
365.	365	13,3
366.	366	13,3
367.	367	13,3
368.	368	13,3
369.	369	18,5
370.	370	
371.	371	15,5
372.	372	15,5

373.	373	15,5
374.	374	13,3
375.	375	13,3
376.	376	13,3
377.	377	13,3
378.	378	13,3
379.	379	13,3
380.	380	13,3
381.	381	13,3
382.	382	13,3
383.	383	13,3
384.	384	13,3
385.	385	13,3
386.	386	16,5
387.	387	16,5
388.	388	14,8
389.	389	13,8
390.	390	13,8
391.	391	14,8
392.	392	14,8
393.	393	14,8
394.	394	14,8
395.	395	14,8
396.	396	14,8
397.	397	15,5
398.	398	15,5
399.	399	15,5
400.	400	15,5
401.	401	15,5
402.	402	15,5
403.	403	13,3
404.	404	13,3
405.	405	15,5
406.	406	15,5
407.	407	15,5
408.	408	15,5
409.	409	15,5
410.	410	15,5
411.	411	15,5
412.	412	15,5
413.	413	14,8
414.	414	13,8
415.	415	14,8
416.	416	15,9
417.	417	15,9
418.	418	13,8
419.	419	13,8
420.	420	14,8

421.	421	14,8
422.	422	17,5
423.	423	17
424.	424	13,3
425.	425	13,8
426.	426	13,8
427.	427	13,8
428.	428	13,8
429.	429	13,8
430.	430	13,8
431.	431	16,1
432.	432	13,8
433.	433	13,8
434.	434	13,8
435.	435	13,8
436.	436	16,1
437.	437	16,1
438.	438	21,1
439.	439	19,2
440.	440	13,3
441.	441	13,3
442.	442	13,3
443.	443	13,3
444.	444	13,3
445.	445	13,3
446.	446	13,3
447.	447	13,3
448.	448	13,3
449.	449	13,3
450.	450	13,3
451.	451	13,3
452.	452	13,3
453.	453	13,3
454.	454	13,3
455.	455	13,3
456.	456	13,8
457.	457	13,8
458.	458	13,8
459.	459	13,8
460.	460	13,8
461.	461	13,8
462.	462	13,8
463.	463	13,8
464.	464	13,8
465.	465	13,8
466.	466	13,8
467.	467	13,8
468.	468	13,8

469.	469	13,8
470.	470	13,8
471.	471	13,8
472.	472	14,8
473.	473	14,8
474.	474	14,8
475.	475	14,8
476.	476	14,8
477.	477	18
478.	478	14,5
479.	479	14,5
480.	480	14,5
481.	481	14,5
482.	482	14,5
483.	483	19,1
484.	484	14,5
485.	485	15,7
486.	486	15,7
487.	487	14,5
488.	488	14,5
489.	489	14,5
490.	490	13,3
491.	491	13,3
492.	492	13,3
493.	493	13,3
494.	494	13,3
495.	495	13,3
496.	496	13,3
497.	497	13,3
498.	498	14,8
499.	499	14,8
500.	500	13,3
501.	501	13,8
502.	502	13,8
503.	503	13,3
504.	504	13,3
505.	505	13,3
506.	506	13,3
507.	507	13,3
508.	508	13,3
509.	509	13,3
510.	510	17
511.	511	15,9
512.	512	15,5
513.	513	13,3
514.	514	13,3
515.	515	13,3
516.	516	13,3

517.	517	13,3
518.	518	13,3
519.	519	13,3
520.	520	13,3
521.	521	13,3
522.	522	13,3
523.	523	13,3
524.	524	13,8
525.	525	13,8
526.	526	13,8
527.	527	13,8
528.	528	13,8
529.	529	13,8
530.	530	13,8
531.	531	13,8
532.	532	13,3
533.	533	15,5
534.	534	15,5
535.	535	15,5
536.	536	13,3
537.	537	13,3
538.	538	15,5
539.	539	13,8
540.	540	13,3
541.	541	13,3
542.	542	14,8
543.	543	13,3

«Управляющая организация»
 ООО «ЛАЙФ-БОТАНИЧЕСКИЙ САД»
 Директор


 _____ В. Любимов


«Собственнику»
 ООО «РДК «ПИОНЕР»
 Директор


 _____ С.А. Семихатов
