

*Дополнительное соглашение
к Договору управления многоквартирным домом
№ ____ от « ____ » _____ 20__ года*

гор. Москва

« ____ » _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «**ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ**», (ООО «**ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ**»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в лице представителя _____, действующего на основании Доверенности № ____ от _____ г., с одной стороны, и

_____, являющийся собственником помещения № ____, общей площадью ____ кв. м., многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Гжатская дом 5 корпус 3, именуемый в дальнейшем «Собственник», а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом (далее именуемый «Договор») о нижеследующем:

Руководствуясь статьей 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны пришли к соглашению о нижеследующем:

1. Пункт 3.1.2. Договора изменить и изложить в следующей редакции:

«3.1.2 Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 2 настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет в согласуемые Сторонами сроки на основании Акта.».

2. Пункт 3.1.6. Договора изменить и изложить в следующей редакции:

«3.1.6 Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее 5 числа следующего за расчетным месяцем. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости. Управляющая организация доставляет платежные документы в почтовые ящики по месту нахождения собственности и направлением платежного документа в личный кабинет и/или на электронную почту Собственника.».

3. Пункт 3.1.12. Договора изменить и изложить в следующей редакции:

«3.1.12 Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные настоящим Договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в Многоквартирном доме. Журнал жалоб и предложений должен быть прошнурован, пронумерован и подписан со стороны управляющей компании и представителем совета МКД.».

4. Пункт 3.1.13. Договора изменить и изложить в следующей редакции:

«3.1.13 Готовый ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в течение срока, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 416 от 15.05.2013 г.».

5. Пункт 3.1.16. Договора изменить и изложить в следующей редакции:

«3.1.16. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, предусмотренными в постановлении правительства № 354 произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.».

6. «Пункт 3.1.18. Договора изменить и изложить в следующей редакции:

«3.1.18. Не менее, чем за 3 (три) дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним в письменной форме или по телефону время доступа в помещение.».

7. Пункт 3.1.19. Договора изменить и изложить в следующей редакции:

«3.1.19. На основании заявки Собственника или уполномоченного им лица направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению (-ям) Собственника. Акт с указанием причин, обстоятельств и характера повреждений, причиненных жилому помещению и имуществу Собственника, или нарушений условий Договора выдается Собственнику Управляющей организацией или высылается почтой.».

8. Пункт 3.1.20. Договора изменить и изложить в следующей редакции:

«3.1.20. Размещать информацию, подлежащую размещению в информационной системе ГИС ЖКХ в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 ЖК РФ.

9. Дополнить Договор пунктом 3.1.21. в следующей редакции:

«3.1.21. Размещать на сайте информацию об ответственных специалистах Управляющей организации. Обеспечить работу офиса Управляющей организации по следующему графику: понедельник, среда, пятница – с 9:00 – 18:00, вторник, четверг – с 11:00 до 20:00. Перерыв с 13:00 до 14:00. Суббота, воскресенье – выходные. Каждая третья суббота месяца – с 10:00 до 14.00. Обеспечить прием заявок по телефону диспетчерской службы круглосуточно».

10. Дополнить Договор пунктом 3.1.22. в следующей редакции:

«3.1.22. Предоставлять по письменному запросу члена(ов) Совета дома договоры с подрядными/субподрядными организациями, привлеченными для выполнения работ/оказания услуг по настоящему Договору, для ознакомления в офисе Управляющей организации не позднее 3 (трёх) рабочих дней от даты получения соответствующего запроса.».

11. Дополнить Договор пунктом 3.1.23. в следующей редакции:

«3.1.23. Осуществить ввод в эксплуатацию в установленном Правилами, предусмотренными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354, порядке у Собственника индивидуальных приборов учета как первоначально, так и при замене по Заявлению последнего, которое может быть направлено на электронный адрес Управляющей организации.».

12. Дополнить Договор пунктом 3.1.24. в следующей редакции:

«3.1.24. В течении действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ, выполняемых Управляющей организацией по текущему ремонту общего имущества – устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации общего имущества. Дефект считается выявленным после составления Акта, предусмотренного разделом 6 настоящего Договора.».

13. Дополнить Договор пунктом 3.1.25. в следующей редакции:

«3.1.25. Готовить предложения и обоснования к общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и перечня работ и услуг, предусмотренных Приложением № 2 к настоящему Договору».

14. Дополнить Договор пунктом 3.1.26. в следующей редакции:

3.1.26. Заключить Договор страхования гражданской ответственности Управляющей организации по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при производстве следующих работ:

- проведение текущего ремонта и технического обслуживания мест общего пользования
- проведение текущего ремонта и технического обслуживания внутреннего инженерного оборудования и внутренних сетей инженерно-технического обеспечения
- проведение работ по заявкам собственников квартир (иных лиц) в квартирах собственников, не связанных с системами водоснабжения, теплоснабжения, канализации
- проведение работ по чистке кровли и балконов многоквартирных жилых зданий от наледи

Сумма страхового покрытия ответственности не менее 1 000 000 руб. не позднее 30 октября 2020 г.

15. Изменить и изложить пункт 3.2.1. в следующей редакции:

«3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе, привлекать для выполнения своих обязательств по настоящему Договору сторонние организации. В случае привлечения третьих лиц на выполнение работ Управляющая организация обязана нести ответственность перед собственниками за ненадлежащее оказание услуг и вред от действий третьих лиц, привлечённых Управляющей организацией как за свои собственные.».

16. Изменить и изложить пункт 3.2.2. в следующей редакции:

«3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами по оказанным ежемесячным услугам, на основании данных индивидуальных приборов учета энергоресурсов. В случае неработоспособности приборов учёта расчёт осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354».

17. Пункт 3.2.4 Договора исключить.

18. Изменить и изложить пункт 3.2.7. в следующей редакции:

«3.2.7. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством, предварительно уведомив Собственника способом, предусмотренным Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354».

19. Изменить и изложить пункт 3.2.8. в следующей редакции:

«3.2.8. Осуществлять информирование Собственника путем направления SMS-уведомления, включая сообщения на адрес электронной почты, при этом количество SMS-уведомлений ограничено и не

может превышать 1-го в сутки. При этом SMS сообщения об экстренных и аварийных ситуациях без ограничений».

20. Пункт 3.2.9. из текста Договора исключить.

21. Изменить и изложить пункт 3.2.10 в следующей редакции:

«3.2.10. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Подтверждением вины Собственника в причинении ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома является Акт оформленный в соответствии с разделом 6 настоящего Договора».

22. Изменить и изложить пункт 3.2.11 в следующей редакции:

«3.2.11. В случае невыполнения Собственником условий пункта 3.2.10. настоящего Договора поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.»

23. Изменить и изложить пункт 3.2.12. в следующей редакции:

«3.2.12. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника в части платы за содержание и ремонт по настоящему Договору. Не допускается перераспределение платы за коммунальные услуги. Такие средства Управляющая организация обязуется перечислять в адрес ресурсоснабжающей организации.»

24. Пункт 3.2.16. из текста Договора исключить.

25. Изменить и изложить пункт 3.2.17. в следующей редакции:

«3.2.17. Получить допуск в заранее согласованное с Собственником помещения и (или) потребителем время, представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг, регламентированными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.»

26. Дополнить Договор пунктом 3.2.18. в следующей редакции:

«3.2.18. Осуществлять контроль и не допускать установку любого инженерного оборудования и сетей, а также их подключение в помещениях и на конструкциях, отнесенных к общедомовому имуществу Многоквартирном доме без проведения общего собрания собственников, в случае, если данные действия нарушают действующее законодательство или не соответствуют проектной документации и технической документации Многоквартирного дома.»

27. Дополнить Договор пунктом 3.2.19. в следующей редакции:

«3.2.19 Обеспечить доступ Собственнику к индивидуальному прибору учета Собственника в течение часа с момента подачи заявки Собственника, в течение часа предоставив доступ к месту установки индивидуального прибора учета в присутствии сотрудника Управляющей организации».

28. Изменить и изложить пункт 3.3.4. в следующей редакции:

«3.3.4. При проведении в Помещении ремонтных работ вывезти собственными силами и за свой счет или оплатить вывоз строительного и крупногабаритного мусора в соответствии с согласованным тарифом Управляющей организации.»

29. Изменить и изложить пункт 3.3.5. в следующей редакции:

«3.3.5. Не производить переоборудование и/или перепланировку Общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома без решения, принятого на общем собрании собственников.»

30. Изменить и изложить пункт 3.3.6. в следующей редакции:

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

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

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

31. Изменить и изложить пункт 3.3.7. в следующей редакции:

«3.3.7. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственником время, а работников аварийных служб - в согласованное с собственником время. В аварийных ситуациях в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.».

32. Изменить и изложить пункт 3.3.8. Договора в следующей редакции:

«3.3.8. Собственник может сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме».

33. Изменить и изложить пункт 3.3.10. Договора в следующей редакции:

«3.3.10. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения».

34. Дополнить Договор пунктом 3.4.6 в следующей редакции:

«3.4.6. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.».

35. Изменить и изложить пункт 4.1. в следующей редакции:

«4.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определённой на общем собрании собственников помещений и указанной в Приложении №2 к Договору «Перечень и периодичность оказания услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, а также стоимости предоставленных коммунальных услуг».

36. Изменить и изложить пункт 4.2. Договора в следующей редакции:

4.2. «Стоимости услуг по охране, патрулированию территории, обслуживанию тревожной кнопки, диспетчера видеонаблюдения, консьерж-сервису подрядной организацией подлежит определению на общем собрании собственников помещений».

37. Изменить и изложить пункт 4.3. Договора в следующей редакции:

«Если по результатам исполнения договора управления многоквартирным домом в соответствии с размещенным в системе ГИС ЖКХ отчетом о выполнении договора управления, подтверждённого решением Совета дома и общего собрания собственников, фактические расходы управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором надлежащим образом и указанная разница не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению многоквартирным домом, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, то решение о распределении полученной разницы принимается Управляющей организацией совместно с Советом дома, с учетом плана работ Управляющей организации по управлению Многоквартирным домом на предстоящие годы и резерва на выполнение непредвиденных неотложных работ (указанное решение оформляется совместным документом управляющей организации с Советом дома с детализацией расходов по конкретным работам из экономии, сложившейся в отчётном периоде).

38. Исключить пункт 4.4. из текста Договора.

39. Изменить и изложить пункт 4.6. в следующей редакции:

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

40. Пункты 4.7, 4.9. из текста Договора исключить.

41. Изменить и изложить пункт 4.18. в следующей редакции:

«4.18. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с обстоятельствами непреодолимой силы».

42. Пункт 4.23. из текста Договора исключить.

43. Изменить и изложить пункт 4.25. в следующей редакции:

«4.25. Принятие собственником решения о внесении платы за коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в

многоквартирном доме и за исключением оплаты услуг Управляющей организации, соответствующей пунктам по вывозу твердых коммунальных отходов Приложения № 2) в адрес ресурсоснабжающих организаций, не приводит к изменению условий Договора. Соответствующая информация доводится Управляющей организацией до плательщиков путем размещения на сайте Управляющей организации, а также на информационных стендах в доме.»

44. Пункт 4.26. из текста Договора исключить.

45. Изменить и изложить пункт 5.4.1. в следующей редакции:

«5.4.1. Все последствия, возникших по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в Помещении Собственника в соответствии с принятым разграничением ответственности.»

46. Изменить и изложить пункт 5.4.4. в следующей редакции:

«5.4.4. Ответственность за действия пользователей Помещением, нанятых им лиц возлагается в полном объеме на Собственника, если указанными лицами в процессе эксплуатации Помещения Собственника и/или проведения в нем ремонтных работ причинен ущерб общедомовому имуществу или имуществу других собственников.»

47. Дополнить Договор пунктом. 5.7. в следующей редакции:

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

48. Изменить и изложить пункт 6.3. в следующей редакции:

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

49. Изменить и изложить пункт 6.5. в следующей редакции:

«6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены, а также Собственника, нарушившего режим содержания общедомового имущества (при наличии). При отсутствии Собственников или Управляющей организации в часы работы Управляющей организации Акт проверки составляется комиссией без участия Стороны с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в трёх экземплярах, два из которых под роспись вручаются Собственникам. В случае отказа от подписания Стороной или отсутствия Стороны, акт отправляется по почте заказным письмом, а третий представляется в Управляющую организацию с отметкой о получении сотрудником Управляющей организации. В случае фиксации указанным Актом нарушений со стороны Управляющей организации, производится перерасчет в соответствии с действующим законодательством.

50. Изменить и изложить пункт 7.1. в следующей редакции:

«7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе одной из Сторон 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 месяц до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

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

- по соглашению сторон;

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

51. Пункт 7.2. Договора исключить.

52. Дополнить Договор пунктом 8.5. в следующей редакции:

«8.5. Расширение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме относительно перечня, определённого нормативными актами, осуществляется путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Результат таких изменений фиксируется в дополнительном соглашении к настоящему Договору.»

53. Изменить и изложить пункт 9.1. в следующей редакции:

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

54. Изменить и изложить пункт 10.2. в следующей редакции:

«10.2. Местом исполнения договора (территориальной подсудностью) является г. Москва, ул. Гжатская, дом 5 корпус 3.

55. Дополнить Раздел II «Ограждающие несущие и ненесущие конструкции» Приложения № 1 к Договору:

Система видеонаблюдения (СВН)	Видеокамеры – 48шт Видеосервер – 1шт на весь ЖК Видеомониторы – 10шт на весь ЖК	Требующие ремонта – 0шт Требующие ремонта – 0шт
Система контроля учёта доступа (СКУД)	Видео вызывная панель Bas IP – 12шт Кнопка выхода – 12 шт. Монитор – 1шт на весь ЖК Системный блок – 1 шт на весь ЖК Сервер – 1шт на весь ЖК	Требующие ремонта – 0шт Требующие ремонта – 0шт Требующие ремонта – 0шт Требующие ремонта – 0шт
АСКУВ, АСКУТ, АСКУЭ (автоматизированная система контроля учёта потребления ресурсов)	Монитор – 1шт на весь ЖК Системный блок – 1 шт на весь ЖК Сервер – 1шт на весь ЖК	Требующие ремонта – 0шт Требующие ремонта – 0шт Требующие ремонта – 0шт
АРМ системы ПИБ	Монитор – 1шт на весь ЖК Системный блок – 1 шт на весь ЖК	Требующие ремонта – 0шт Требующие ремонта – 0шт
АРМ системы АОВ (автоматика обще обменной вентиляции)	Монитор – 1шт на весь ЖК Системный блок – 1 шт на весь ЖК	Требующие ремонта – 0шт Требующие ремонта – 0шт
Система АСУД 248	Монитор – 1шт на весь ЖК Системный блок – 1 шт на весь ЖК	Требующие ремонта – 0шт Требующие ремонта – 0шт
Переговорные устройства зоны МГН	Вызывные панели – 108шт	Требующие ремонта – 0шт
СКУД калитки	Видео вызывные панели – 4шт на весь ЖК	Требующие ремонта – 0шт
Серверные стойки	Серверная стойка – 2шт	Требующие ремонта – 0шт
Стойка СОУЭ	Стойка СОУЭ (система оповещения управления эвакуацией) – 1шт на весь ЖК	Требующие ремонта – 0шт

56. Дополнить Приложение № 1 к Договору схемой площади уборки (1 очередь строительства):



Площадь уборки выделена зеленым цветом.

57. Приложение № 2 к Договору изменить и изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению.

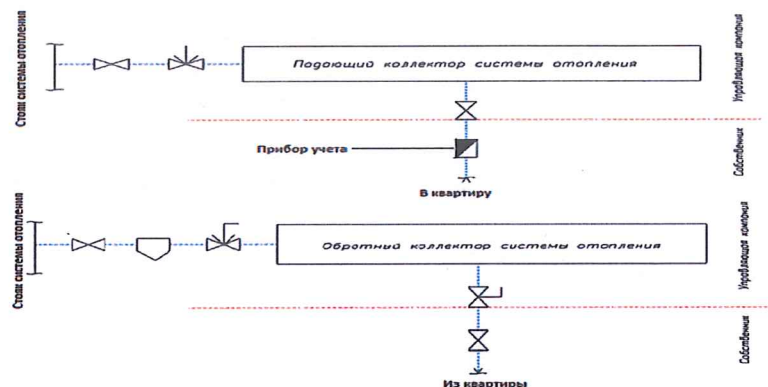
58. Исключить Приложение № 3 из текста Договора.

59. Раздел «1) Граница ответственности при эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения» Приложения № 4 к Договору дополнить предложением:

«Управляющая организация несет ответственность в соответствии с Постановлением Правительства № 491 от 13.08.2006 г.

Граница ответственности указана на схеме. Ответственность Управляющей организации проходит по волнистой линии (запорно-регулирующее устройство шаровый кран находится в зоне ответственности Управляющей организации). По отоплению сделать следующую схему».

60. Схему № 3 раздела «3) Граница ответственности при эксплуатации систем отопления» Приложения № 4 к Договору заменить на следующую:



61. Второй абзац раздела «I. Порядок представления Управляющей организацией информации, связанной с исполнением Договора, потребителям» Приложения № 5 к Договору изменить и изложить в следующей редакции:

«1) путем размещения нижеследующей информации на информационных стендах, установленных на первых этажах в подъездах многоквартирного дома, в помещении Управляющей организации, в месте, доступном для всех потребителей, а также на сайте Управляющей организации:».

62. Подпункт «б)», пункта 2, раздела «I. Порядок представления Управляющей организацией информации, связанной с исполнением Договора, потребителям» Приложения № 5 к Договору изменить и изложить в следующей редакции:

«б) об изменении размера платы за коммунальные услуги – не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься такая плата в ином размере. В случаях, когда решение государственного регулирующего органа о начале применения новых тарифов на коммунальные ресурсы или нормативов потребления коммунальных услуг принято в течение указанного срока, информация об изменении размера платы за коммунальные услуги доводится до сведения потребителей при предоставлении платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги с применением соответствующих новых тарифов на коммунальные ресурсы или нормативов потребления коммунальных услуг».

63. Раздел «8. Дополнительные условия» Приложения № 6 изменить и изложить в следующей редакции:

«В случае принятия собственниками помещений решения о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям, а также в случае уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате услуг, Управляющая организация вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям персональные данные субъектов персональных данных, указанные в п. 4 настоящего Приложения, для целей их обработки, указанных в п. 1 настоящего Приложения, способами, указанными в п. 6 настоящего Приложения».

64. Исключить Приложение № 7 из текста Договора.

65. Дополнить Договор Приложением № 8 «Перечень технической документации на Многоквартирный дом, расположенный по адресу гор. Москва, ул. Гжатская, дом 5 корпус 3, и иных, связанных с управлением многоквартирным домом, документов» в редакции Приложения № 2 к настоящему Дополнительному соглашению.

66. Дополнить Договор Приложением № 9 «Порядок организации пропускного режима на территорию, функции охраны и консьерж-сервиса» в редакции Приложения № 3 к настоящему Дополнительному соглашению.

67. Во всем остальном, о чем не предусмотрено в настоящем Дополнительном соглашении, Стороны будут руководствоваться условиями Договора управления.

68. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, для каждой из Сторон.

Собственник(и)
(иные уполномоченные лица):

Собственник

_____/_____

Управляющая организация:

ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ»

ОГРН 1197746348744

ИНН 9723085926

КПП 772301001

Адрес: 109263, г. Москва, ул. Чистова, д. 16, к.

2, эт. 1, пом. V, ком. 1

р/сч 40702810610000546947

АО «Тинькофф Банк»

к/сч 30101810145250000974

БИК 044525974

Представитель по доверенности

_____/_____

М.П.

Приложение №2
к Договору управления многоквартирным домом
№__-«Условный_НомерНомер_по_БТИ» от
«Дата_договора»

ПЕРЕЧЕНЬ

**и периодичность оказания услуг и работ по содержанию общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, ул. Гжатская дом 5 корпус 3**

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

Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов и снега	
Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов	Ежедневно
Работы по обеспечению вывоза снега	По мере необходимости
Итого по разделу	22,08 руб./кв.м.
Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) многоквартирных домов	
Фундамент	
Восстановление поврежденных участков фундаментов	Осмотр 6 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Восстановление гидроизоляции и систем водоотвода фундаментов	Осмотр 6 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов	Осмотр 6 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Восстановление поврежденных участков входов в подвалы	Осмотр 6 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Иное (Фундамент)	По мере необходимости
Стены и фасад	
Герметизация стыков стен и фасадов	Осмотр 6 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Заделка и восстановление архитектурных элементов	Осмотр 6 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Ремонт штукатурки гладких фасадов	Осмотр 6 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Промывка фасадов	По мере необходимости не реже 3 раз в год
Восстановление поврежденных участков цоколей	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Промывка цоколей	По мере необходимости не реже 1 раза в год
Смена пластмассового короба домового знака или уличного указателя	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Восстановление гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Иное (Стены и фасад)	По мере необходимости
Перекрытия	
Заделка швов и трещин	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта

Укрепление и окраска	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Иное (Перекрытия)	По мере необходимости
Крыши	
Устранение неисправностей и ремонт стальных, асбестоцементных и других кровельных покрытий	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Разборка и ремонт кровли из рулонных материалов	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Ремонт конструкций и элементов крыши	
Ремонт частей водосточных труб	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Ремонт металлической парапетной решетки	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Окраска конструкций и элементов крыши	1 раз в год
Иное (Крыши)	По мере необходимости
Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях общего пользования, входные двери	
Ремонт дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости
Замена дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости
Ремонт или замена входных дверей в подъезды	По мере необходимости
Ремонт окон в помещениях общего пользования	По мере необходимости
Замена окон в помещениях общего пользования	По мере необходимости
Установка и текущий ремонт доводчиков	По мере необходимости
Иное (Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях общего пользования, входные двери)	По мере необходимости
Лестницы, пандусы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	
Восстановление лестницы	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Замена лестницы	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Восстановление козырьков над входами в подъезды, ремонт кровельного покрытия козырьков, ложных балконов	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Замена козырьков над входами в подъезды	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Восстановление конструкций над балконами верхних этажей	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта

Замена конструкций над балконами верхних этажей	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Ремонт полов (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Иное (Лестницы, пандусы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей)	По мере необходимости
Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, и других помещениях общего пользования	
Восстановление отделки стен	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Восстановление отделки потолков	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Ремонт лестничных клеток	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Ремонт технических и вспомогательных помещений	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Ремонт чердаков, подвалов	
Утепление чердачных перекрытий	В ходе подготовки к сезонной эксплуатации дома
Утепление трубопроводов в чердачных помещениях	В ходе подготовки к сезонной эксплуатации дома
Утепление трубопроводов в подвальных помещениях	В ходе подготовки к сезонной эксплуатации дома
Иное (Ремонт чердаков, подвалов)	По мере необходимости
Итого по разделу	9,1 руб./кв.м.
Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
Консервация (расконсервация) поливочной системы	В ходе подготовки к сезонной эксплуатации дома
Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление бойлеров	В ходе подготовки к сезонной эксплуатации дома
Утепление вентиляционных каналов	В ходе подготовки к сезонной эксплуатации дома
Прочистка вентиляционных каналов	В ходе подготовки к сезонной эксплуатации дома

Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов	В ходе подготовки к сезонной эксплуатации дома
Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	1 раз в месяц
Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных и дымовых каналов	В ходе подготовки к сезонной эксплуатации дома
Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в месяц
Устранение засора внутреннего канализационного трубопровода	В течение 12 часов после обнаружения
Регулировка и наладка систем автоматики расширительных баков	В ходе подготовки к сезонной эксплуатации дома
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	1 раз в три года
Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления	1 раз в три года
Поверка общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения	В ходе подготовки к сезонной эксплуатации дома
Ремонт общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения	По мере необходимости
Обслуживание ламп-сигналов	Круглосуточно
Замена и восстановление отдельных элементов системы отопления с выполнением наладочных регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах	По мере необходимости
Замена и восстановление отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	По мере необходимости
Замена и восстановление отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	По мере необходимости
Замена и восстановление отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования	По мере необходимости
Замена и восстановление отдельных элементов внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	По мере необходимости
Гидропневматическая очистка системы отопления	В ходе подготовки к сезонной эксплуатации дома
Обслуживание и ремонт насосных пунктов	по мере необходимости
Обслуживание и ремонт тепловых пунктов	по мере необходимости
Ремонт электрооборудования (эл. щитков, замена АВР (аварийное включение резерва) и др. работы)	По мере необходимости
Техническое обслуживание светильников дежурного освещения	В течение 12 часов после обнаружения

Иное (Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	По мере необходимости
Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме	
Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	Круглосуточно
Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Круглосуточно
Иное (Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме)	По мере необходимости
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
Осмотр пожарной сигнализации и средств пожаротушения	1 раз в месяц
Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной автоматики	1 раз в месяц
Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	В течение 5 суток после обнаружения
Иное (Работы по обеспечению требований пожарной безопасности)	По мере необходимости
Работы по содержанию и ремонту систем вентиляции	
Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	4 раза в месяц
Регулировка и наладка систем вентиляции	В течение 12 часов после обнаружения
Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов	В течение 12 часов после обнаружения
Иное (Работы по содержанию и ремонту систем вентиляции)	По мере необходимости
Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	
Устранение аварии	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки
Выполнение заявок населения	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки
Иное (Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме)	По мере необходимости
Итого по разделу	19,8 руб./кв.м.
<u>Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</u>	
Дератизация, Дезинсекция	По мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал
Итого по разделу	0,82 руб./кв.м.
<u>Прочие работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме</u>	
Техническое обслуживание систем дистанционного снятия показаний индивидуальных приборов учета (водопотребления, электроэнергии, теплоснабжения)	4 раза в месяц
Расходы на содержание и организацию работ по управлению МКД	1 раз в месяц
Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	4 раза в месяц
Иное (Прочие работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)	

Итого по разделу	8,5 руб./кв.м.
Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	
Подметание земельного участка в летний период	1 раз в день
Уборка мусора с газона, очистка урн	1 раз в день
Уборка мусора на контейнерных площадках	по мере необходимости не менее 1 раза в день
Полив газонов	2 раз(а) в сутки при температуре воздуха более 25 градусов
Стрижка газонов	По мере необходимости
Пропалывание и очистка от сорняков декоративных клумб и газонов	По мере необходимости не реже 1 раза в месяц
Очистка детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере необходимости не реже 1 раза в день
Ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере необходимости
Сдвигка и подметание снега	Ежедневно по мере необходимости
Ликвидация скользкости	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки
Итого по разделу	8,70 руб./кв.м.
Итого	69,00 руб./кв.м.
<u>Услуги консьерж сервис и охрана</u>	
Консьерж сервис	Ежедневно 12 часов - 12/7
Патруль территории силами ЧОП Диспетчер видеонаблюдения силами ЧОП (Вневедомственная охрана) Тревожная кнопка	Круглосуточно - 24/7
Итого	19,77 руб./кв.м.

Приложение № 8
к Договору управления многоквартирным домом
№__-«Условный_НомерНомер_по_БТИ» от
«Дата_договора»

**Перечень технической документации на Многоквартирный дом,
расположенный по адресу гор. Москва, ул. Гжатская, дом 5 корпус 3,
и иных, связанных с управлением многоквартирным домом, документов**

1. Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.
2. Заключение о соответствии построенного многоквартирного дома
3. Проектная и исполнительная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство многоквартирного дома;
4. Акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, конструктивных частей многоквартирного дома;
5. Документы (акты) о приемке результатов работ;
6. Схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло/электроснабжения и др. (схема внутридомовых сетей прилагается для сведения);
7. Акт допуска Ростехнадзора на электроустановки к эксплуатации, включая кабельные линии;
8. Акты технического освидетельствования лифтового оборудования;
9. Энергетический паспорт дома;
10. Геологический паспорт дома;
11. Копии паспортов на индивидуальные приборы учёта;
12. Инструкция по эксплуатации МКД;
13. Кадастровый план земельного участка;
14. Градостроительный план земельного участка;
15. поэтажный план здания;
16. Экспликация к поэтажному плану;
17. Акты на испытания систем отопления и теплоснабжения манометрические, гидростатические;
18. Паспорта лифтового хозяйства;
19. Протоколы измерения сопротивления электросетей;
20. Акты освидетельствования скрытых работ инженерных систем и коммуникаций, общестроительных работ по разделам АР, КЖ, КМ;
21. Результаты тепловизионного контроля качества тепловой защиты здания (ГОСТ 26629-85).
22. Проекты благоустройства (включая МАФы) и согласованный проект организации движения на территории жилого комплекса.

Приложение № 9
к Договору управления многоквартирным домом
№ __ - «Условный_НомерНомер_по_БТИ» от
«Дата_договора»

**Порядок организации пропускного режима на территорию Жилого комплекса «LIFE-Кутузовский» по адресу: г. Москва, ул. Гжатская, д. 5, корп. 1,2,3,4 и стр. 5.
Функции охраны. Функции консьерж-сервиса.**

Объект:

Жилой комплекс «LIFE-Кутузовский» (далее – Объект), расположенный по адресу: г. Москва, ул. Гжатская, д. 5, корп. 1,2,3,4 и стр. 1, состоящих из 4 зданий, подземного паркинга (стр. 5), внутреннего двора и прилегающей территории к ЖК со стороны набережной р. Сетунь.

Порядок организации пропускного режима на территорию Объекта:

1. Общие положения.

1.1. В целях обеспечения безопасности собственников, проживающих в квартирах многоквартирного дома, а также для обеспечения комфортных условий проживания устанавливается пропускной режим, регламентирующий вход/выход жителей и посетителей многоквартирного дома.

1.2. Пропускной режим должен обеспечивать санкционированный проход физических лиц, собственников (арендаторов) помещений, их родственников, сотрудников, работающих на территории Объекта, сотрудников подрядных, строительных организаций, занимающихся ремонтом помещений либо общего имущества.

1.3. Пропускной режим должен исключать несанкционированный проход посторонних в многоквартирный дом и дальнейшее их пребывание на территории Объекта.

1.4. На объекте предусматривается 3 зоны доступа:

- жилой дом и калитки для доступа во внутренний двор;
- паркинг (для собственников машино-мест);
- кладовые помещения (для собственников кладовок).

1.5. Для осуществления доступа на объект предусматривается единое брендованное ключевое устройство типа «Брелок AIRTAG Mifare Plus», имеющее двойное шифрование, с целью возможности разграничения зон доступа и исключения возможности копирования ключей. На одну квартиру предусмотрено два ключа привязанных к номеру квартиры. При наличии права собственности на машиноместо или кладовое помещение единое брендованное ключевое устройство включает в себя доступ в подземный паркинг или к зоне кладовых помещений. Для покупки дополнительных ключей необходимо будет обратиться в Управляющую организацию.

1.6. Осуществление контрольно-пропускного режима возлагается на сотрудников охраны.

1.7. Изменение правил пропускного режима на территории Объекта возможно только путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

2. Проход на территорию многоквартирного дома

2.1. Пропуск на территорию многоквартирного дома производится по магнитной карте, полученной Собственником или его представителем (по доверенности).

2.2. На одну квартиру предусмотрено 2 магнитных карты, привязанных к номеру квартиры.

2.3. При временном отсутствии ключа доступа на территорию Объекта или при его неисправности, собственник и члены его семьи, могут быть допущены на территорию Объекта сотрудником охраны или сотрудником Консьерж-сервиса при предъявлении документа, удостоверяющего личность, либо при предъявлении карты собственника.

2.4. Для пропуска посетителей собственники могут воспользоваться домофонной системой. После переговоров с посетителем, собственники могут нажатием кнопки на панели абонентского устройства, установленного в своей квартире, дистанционно дать команду на открытие запорного устройства.

2.5. При необходимости посетитель может связаться с консьержем/охранником, которые могут открыть дверь, либо перевести звонок в квартиру.

2.6. Внос и вынос материальных ценностей осуществляется собственником беспрепятственно. Внос и вынос материальных ценностей сторонними лицами или сотрудниками подрядных организаций осуществляется либо в присутствии с собственника по его поручению или по заявке от собственника консьержу или сотруднику охраны.

2.7. Беспрепятственный доступ на территорию Объекта имеют сотрудники специализированных служб (скорая помощь, полиция, МЧС, аварийные службы). Факты прохода на территорию фиксируются сотрудниками охраны или консьержем.

2.8. Курьеры, службы доставки и такси допускаются на Объект по заявке собственника сотруднику охраны или сотруднику Консьерж-Сервиса.

3. Проезд на территорию подземного паркинга

3.1. Право проезда на территорию подземного паркинга для парковки транспортного средства, имеют собственники машиномест и их представители.

3.2. Пропуск автотранспортных средств на территорию подземного паркинга производится по пропускам установленной формы или с помощью единого брендированного ключевого устройства типа «Брелок AIRTAG Mifare Plus» или индивидуального пульта, который можно будет приобрести в управляющей компании.

3.3. В случае парковки на машиноместе собственника гостевого транспорта, собственнику необходимо проинформировать сотрудников охраны или Консьерж-сервиса о данном факте с указанием марки и государственного номера транспортного средства, а также срок, на который осуществляется парковка. Также возможно предоставление контактных данных (номер телефона, ФИО), для связи в случае возникновения происшествия.

3.4. Сотрудники скорой медицинской помощи, правоохранительных органов, МЧС, аварийных служб и их автотранспортные средства, в случае необходимости, допускаются на территорию подземного паркинга беспрепятственно.

3.5. Ограничение по высоте автотранспортных средств – не более 210 см.

Охрана

Охрану Объекта, на основании договора с Управляющей организацией ООО «Пионер-Сервис Кутузовский», осуществляется сотрудниками Частной Охранной Организации (ЧОО), которая, в соответствии с законодательством Российской Федерации имеет специальную лицензию на осуществление охранной деятельности.

Сотрудники охраны при выполнении своих служебных обязанностей руководствуются Конституцией Российской Федерации и положениями Закона РФ от 11 марта 1992 г. № 2487-1 «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации».

Функции охраны:

1. Охрана общего имущества собственников

Патрулирование территории и систематические обходы помещений общего пользования в многоквартирном доме, поддержание общественного порядка на Объекте.

2. Осуществление контрольно-пропускного режима транспортных средств на территории Объекта (круглосуточно):

Сотрудник охраны осуществляет контрольно-пропускной режим транспорта на основании правил, установленных настоящим Приложением, в том числе осуществляет контроль въезда/выезда автотранспорта на территорию паркинга в связи с ограниченной высотой въездных ворот и потолков подземного паркинга, с целью обеспечения сохранности общедомовых инженерных систем и коммуникации, осуществляет допуск автотранспорта на территорию основании заявок от собственников (курьеры, такси, доставка).

3. Патрулирование внутридомовой территории (круглосуточно)

Сотрудники охраны обеспечивают соблюдение пропускного режима, установленного в настоящем Приложении, поддерживают соблюдение общественного порядка на территории Объекта и прилегающей территории), пресечение противоправных действий, вызов сотрудников правоохранительных органов (в

случае невозможности самостоятельного пресечения противоправных действий третьих лиц), а также контроль порядка расположения и движения транспортных средств на территории Объекта.

Патрулирование внутридомовой территории осуществляется сотрудником охраны круглосуточно, на постоянной основе, с полным обходом внешней территории не менее 1 раза в час, за исключением случаев реагирования на заявки, жалобы или происшествия.

В период времени с 00:00 до 6:00 сотрудниками охраны осуществляется поэтажный обход секций.

4. Охрана подземного паркинга (круглосуточно)

Сотрудники охраны обеспечивают соблюдение пропускного режима на территории паркинга, поддерживают соблюдение общественного порядка, пресечение противоправных действий, контроль порядка расположения и движения транспортных средств на территории паркинга, контроль за состоянием технических помещений для своевременного реагирования в случае возникновения аварий.

5. Осуществление видеонаблюдения (круглосуточно)

Сотрудниками охраны осуществляется контроль за оперативной обстановкой на территории Объекта и прилегающей территории с целью соблюдения общественного порядка, выявления признаков подготовки к правонарушению, фиксации правонарушений, координирование сотрудников охраны, осуществляющих патрулирование территории Объекта.

Задачи сотрудников охраны:

- обеспечение пропускного режима на Объекте, в том числе с использованием технических средств охраны и контроля доступа (видеонаблюдение, СКУД, иных устройств);
- осуществление контроля общей ситуации на придомовой территории (внутренний двор и прилегающей территории), пребывание посетителей, перемещения транспортных средств на территории объекта;
- систематический анализ состояния охраняемого объекта с целью выработки рекомендаций о необходимости совершенствования системы охраны;
- круглосуточная охрана территории Объекта, путем патрулирования территории и обходов помещений общего пользования в многоквартирном доме;
- принятие активных мер по защите Объекта в случае возникновения чрезвычайных ситуаций;
- пресечение противоправных посягательств на общее имущество собственников, а также на самих собственников;
- задержание лиц, нарушающих общественный порядок на территории Объекта для передачи сотрудникам правоохранительных органов (собственными силами или с привлечением сотрудников правоохранительных органов);
- поддержание общественного порядка на Объекте и прилегающей к Объекту территории
- своевременное обнаружение опасных предметов;
- контроль оперативной обстановки с использованием технических средств безопасности;
- контроль Объекта в пределах его территории, в том числе прилегающей территории, с целью обнаружения и предотвращения ситуаций, могущих дестабилизировать повседневный режим жизнедеятельности объекта и функционирование его внутренних систем, вызвать угрозу жизни и здоровью жильцов и персонала, и принятие по ним своевременных адекватных действий;
- взаимодействие со структурными подразделениями Управляющей организации, с аварийными и оперативными службами;
- взаимодействие с правоохранительными органами;
- принятие немедленных мер по обращениям и замечаниям собственников с целью недопущения нарушений и отклонения от нормальной жизнедеятельности Объекта.

Консьерж-сервис

Консьерж-сервис - комплекс услуг, предоставляемых в целях создания комфортных условий для собственников и жильцов многоквартирного дома (МКД), в том числе при обеспечении взаимодействия с управляющей компанией.

Функции консьерж-сервиса:

1. Расширенный функционал в зоне ресепшн

2. Контроль за входными группами
3. Взаимодействие со всеми службами Управляющей организации
4. Контроль за соблюдением режима тишины
5. Консультирование по дополнительным услугам
6. Взаимодействие с сотрудниками охраны

Задачи консьерж-сервиса:

- контроль входа и выхода посетителей через входные группы
- контроль погрузо-разгрузочных работ через входные группы, а также прохода сотрудников подрядных организаций;
- осуществление обхода и осмотра мест общего пользования секции в период с 8:00 до 11:00 и с 16:00 до 19:00 для осуществления контроля за качеством уборки, работоспособности оборудования, выявления возможных неисправностей и осуществление контроля процесса их устранения.
- своевременная смена информации на специальных стендах, установленных в холлах подъездов;
- осуществление приема заявлений/обращений от жителей в адрес Управляющей организации и последующая передача ответов на эти заявления;
- консультирование собственников и жителей по дополнительным услугам, доведение режима работы гарантийного отдела, офисов и подразделений Управляющей организации;
- прием обращений в единую диспетчерскую службу о возникновении аварийных ситуаций (в том числе на лифтовом оборудовании), о необходимости уборки мест общего пользования (подземного паркинга, придомовой территории), вопросы эксплуатации и текущего ремонта общедомового имущества, нарушениях правил противопожарной безопасности и общественного порядка, с обязательной фиксацией указанной информации в соответствующем журнале обращений;
- прием заявок на изготовление магнитных ключей для собственника;
- приём и передача ключей, документов, почтовой корреспонденции и посылок от курьеров по просьбе собственника;
- вызов сотрудников управляющей организации для доступа к общему имуществу, охраны, полиции.