

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № КОМС-16/1-_____

Адрес многоквартирного жилого дома: Московская область, г. Одинцово, ул. Комсомольская, д. 16/1

город Одинцово

«___» _____ 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Второй завод» (ОГРН 1185024006364, ИНН 5032294673, КПП 503201001), лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами №1647 от 05.10.2018г., именуемое в дальнейшем «УО» (сокращенно УО), в лице Генерального директора Пойтина Владимира Гвидоновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Гражданин/гражданка

_____ являющийся и именуемый (-ая) в дальнейшем «Собственник» на основании _____,

действующий (-ая) от себя лично (или по доверенности), с другой стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем.

Термины и определения

- **Многоквартирный жилой дом** (далее - МКД) - завершенное строительством здание, состоящее из квартир, комнат, помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, а также нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, далее по тексту МКД, и не предназначенных для обслуживания более одного помещения в МКД.
- **Помещение** – жилое помещение (в том числе квартира, иной объект недвижимости), входящее в состав МКД, принадлежащее Собственнику на праве собственности либо или принятое Собственником по передаточному акту или другому документу о приемке. В целях настоящего Договора под Помещением Собственника понимается _____, общей площадью _____, расположенное в МКД, на ____ этаже.
- **Потребитель** - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в МКД, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги.
- **Собственник** – лицо, получившее в установленном порядке свидетельство о праве собственности на помещение с момента возникновения права собственности или лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство МКД) после выдачи ему разрешения на ввод МКД в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи.
- **Общее имущество МКД** - помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши за исключением расположенных на крышах террас, являющихся частями квартир, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электротехническое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД. Описание Общего имущества МКД приводится в Приложении № 3 к Договору.
- **Доля Собственника** – доля Собственника в праве общей долевой собственности на Общее имущество МКД, определяющая его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт Общего имущества МКД и в других общих расходах, а также количество голосов Собственника на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорциональна общей площади Помещения, принадлежащего Собственнику на праве собственности относительно общей площади помещений в данном доме, не относящихся к общему имуществу дома.
- **Содержание и ремонт Общего имущества МКД** – эксплуатация, техническое обслуживание инженерных систем и коммуникационных сетей Общего имущества МКД, выполнения иных работ и услуг, с целью сохранения общего имущества в состоянии, обеспечивающем надежность и безопасность МКД, безопасность для жизни и здоровья граждан, и в соответствии с иными определенными законодательством требованиями.
- **Лицевой счет** – счет, на котором фиксируются платежи Собственника за потребленные коммунальные услуги, плата за жилое помещение, услуги по содержанию и ремонту Общего имущества МКД, а также суммы денежных средств, списанных из поступивших от Собственника платежей в соответствии с настоящим Договором. Лицевой счет имеет индивидуальный номер для каждого Помещения в МКД.
- **Инженерное оборудование** - расположенные в границах МКД коммуникации и оборудование общего назначения, предназначенные для предоставления Коммунальных услуг Собственнику, а также обеспечивающие вентиляцию, дымоудаление и противопожарную безопасность в помещениях МКД.
- **Эксплуатационные услуги** - деятельность по техническому обслуживанию инженерного оборудования МКД, а также иные действия (в т.ч. мероприятия по ликвидации аварий), определенные настоящим Договором и приложениями к нему, необходимые для надлежащего функционирования и использования МКД.
- **Коммунальные услуги** – услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению, газоснабжению предоставляемые УО Собственнику, подача в помещение которых может

быть осуществлена с учетом наличия в составе Общего имущества МКД соответствующей инженерной инфраструктуры. В случае перехода собственников на прямые договорные отношения с ресурсоснабжающими организациями, предоставление соответствующих коммунальных услуг перестает быть обязанностью УО.

- **Текущий ремонт Общего имущества МКД** – ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения неисправностей Общего имущества МКД или его отдельных элементов, без замены ограждающих и несущих конструкций, лифтов, элементов инженерного оборудования, кровли.
- **Капитальный ремонт Общего имущества МКД**– плановый ремонт, проводимый для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, характеристик надежности и безопасности, а также замена (восстановление) соответствующих элементов Общего имущества МКД (в том числе ограждающих и несущих конструкций МКД, лифтов, кровли и другого оборудования).
- **Аварийный ремонт Общего имущества МКД** – внеплановый ремонт, проводимый в целях устранения повреждений Общего имущества МКД, вызванных аварийным случаем и оформленных соответствующим актом.
- **Представитель собственников помещений в МКД** – лицо, наделенное на общем собрании собственников помещений МКД полномочиями по приемке выполненных работ (оказанных услуг) по настоящему Договору.

1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) УО комплекса услуг и (или) работ по управлению МКД, услуг и (или) работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, предоставлению, до момента перехода на прямые договорные отношения с ресурсоснабжающими организациями, Коммунальных услуг Собственникам Помещений в таком доме и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, осуществление иной, направленной на достижение целей управления МКД деятельности (в том числе осуществление Текущего, и если применимо, Капитального и Аварийного ремонта Общего имущества МКД). Основанием для оказания всех вышеуказанных услуг и заключения настоящего договора является протокол общего собрания собственников №1 от 15.10.2019г.

1.2. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в МКД №16/1, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику.

Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества МКД указаны в **Приложении № 1** к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых УО, может производиться по решению Общего собрания Собственников МКД, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

2. Взаимоотношения Сторон

2.1. В соответствии с требованиями ч.2 ст.153 ЖК РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у: Собственника помещения, с момента возникновения права собственности на такое помещение (купля-продажа, дарение).

2.2. Неиспользование Собственником и иными лицами Помещения, либо инфраструктуры, либо какой-либо части Общего имущества МКД, в том числе не проживание в жилом помещении не является основанием для освобождения Собственника от оплаты за Услуги по Договору, определенной в соответствии с действующим законодательством.

3. Права и обязанности УО

3.1. УО обязана:

3.1.1. Осуществлять управление МКД в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:

- обеспечивать содержание и ремонт Общего имущества МКД в соответствии с действующими правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда за счет средств Собственников помещений МКД;
- предоставлять Коммунальные услуги надлежащего качества Собственнику и проживающим вместе с ним лицам, до момента перехода на прямые договорные отношения с ресурсоснабжающими организациями;
- оказывать услуги управления МКД в соответствии с перечнем данных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества МКД, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.3. Своевременно, в соответствии с требованиями действующего законодательства, 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 правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда 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.

3.1.4. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг с использованием, по усмотрению УО: размещения объявления на информационном стенде (стендах) в холлах МКД, размещения информации на официальном сайте УО.

3.1.5. В случае предоставления Коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за Коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.1.6. Предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего Помещения, иным возможным образом, или, в случае если того будет требовать действующее законодательство, размещать в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), платежные документы (квитанции) для оплаты за услуги УО и коммунальные услуги, не позднее 1-го (первого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.7. Принимать участие в установке (замене) и опломбировке в Помещениях индивидуальных (квартирных) приборов учета Коммунальных услуг, потребляемых Собственником и проживающими вместе с ним лицами, с документальной фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.8. На основании письменной заявки Собственника в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента её получения направлять своего сотрудника для составления Акта нанесения ущерба Общему имуществу МКД или Помещению Собственника.

3.1.9. По итогам завершения календарного года срока управления МКД, предоставлять Отчет о выполнении Договора управления за соответствующий предыдущий календарный год путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и на сайте УО, расположенному по адресу 2zawod.ru и на информационных стендах в холлах МКД, расположенных по адресу: г. Одинцово, ул. Комсомольская, д.16/1, в объеме и сроки, установленные действующим законодательством.

3.1.10. Своевременно, за исключением аварийных ситуаций, уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли УО и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на доске объявлений на территории жилого комплекса.

3.2. УО вправе:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Требовать, в установленном действующим законодательством порядке, полного возмещения убытков, понесенных УО по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, а также компенсации расходов, произведенных УО в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу МКД.

3.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению МКД.

3.2.4. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров;

3.2.5. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику Коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные законодательством сроки, в том числе:

а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу МКД.

3.2.6. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества МКД при проведении УО Текущего, Аварийного и Капитального ремонта Общего имущества МКД. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.2.7. Предъявлять к Собственнику иски о погашении задолженности перед УО по оплате за услуги по настоящему Договору, и иные требования.

3.2.8. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.

3.2.9. Осуществлять контроль за ремонтными работами, связанными с переустройством и (или) перепланировкой принадлежащего Собственнику Помещения на протяжении всего срока производства работ с взиманием с Собственника стоимости таких работ (услуг), установленной прайсом УО, размещенном на официальном сайте.

3.2.10. Требовать от Собственника возмещения расходов УО по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений МКД, несущих конструкций МКД в случае причинения им какого-либо ущерба Общему имуществу МКД. Требование УО к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов МКД и сроками исполнения предписания.

3.2.11. В случае неисполнения Собственником предписания привести самовольно переустроенное им Помещение, относящееся к Общему имуществу МКД, в прежнее состояние в указанный в уведомлении срок, 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 УО в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований УО добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.2.12. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) УО, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.) путем размещения соответствующей информации на информационных стендах МКД, на интернет сайте УО, а также способами, указанными в п.9.1 настоящего Договора.

3.2.13. Осуществлять в сроки, установленные законодательством, проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

3.2.14. Оказывать содействие Собственникам, в случае нарушения другими Собственниками и/или проживающих с ним лицами, а также проживающими третьими лицами в его Помещении, требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилым (нежилым) помещением. Составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, совместно с лицами, выявившими факт нарушения Собственником и/или проживающими с ним лицами, а также проживающими третьими лицами в его Помещении;

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

3.2.16. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Права и обязанности Собственника

4.1. Собственник обязан:

4.1.1. Создать УО условия, необходимые для надлежащего оказания Собственнику услуг и работ, установленных настоящим Договором.

4.1.2. Своевременно вносить Плату за Услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.3. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

а) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения, и при условии согласования проекта переустройства с необходимыми органами и организациями, а также с УО;

б) не производить без согласования УО перенос инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

г) не использовать пассажирские лифты в качестве строительных грузоподъёмных установок;

д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с УО;

е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

з) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо Общему имуществу МКД;

и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества МКД;

л) не производить без согласования с УО и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик МКД;

м) не осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в Помещении в Многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

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

о) не создавать повышенного шума в жилых Помещениях и местах общего пользования согласно требований действующего законодательства.

4.1.4. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора.

4.1.5. Не производить переоборудование и перепланировку Общего имущества Собственников помещений МКД.

4.1.6. Содержать в чистоте и порядке Общее имущество МКД. Бережно относиться к Общему имуществу МКД. При обнаружении неисправностей в общем имуществе МКД немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу УО.

4.1.7. Предоставлять сведения УО в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;

- б) о смене нанимателя или арендатора Помещения; об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
- с) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;
- д) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
- е) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам УО связаться с Собственником.

4.1.8. Сообщать УО о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества МКД.

4.1.9. Ежемесячно до 25 числа предоставлять УО показания приборов учета за отчетный месяц.

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. Осуществлять контроль за выполнением УО её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность УО.

4.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения и Общего имущества МКД в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в МКД и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

4.2.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную Постановлением Правительства РФ от 06.05.11 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов», кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

4.2.4. Требовать от УО возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения УО её обязательств по настоящему Договору.

4.2.5. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

4.2.6. Направлять в УО заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения УО обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.7. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора УО, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении МКД. Структура работ (услуг) по управлению МКД УО перед собственниками помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление МКД не подтверждается.

5. Цена Договора. Плата за Услуги

5.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в МКД №16/1, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ и подлежит внесению в пользу УО с момента, определенного Договором (далее – «Плата за Услуги»).

5.2. Размер платы за содержание и ремонт Общего имущества МКД устанавливается решением общего собрания собственников, а в случаях, предусмотренных законодательством, – на основании размера платы, установленной органами местного самоуправления и иными полномочными органами.

5.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц. Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, в порядке, установленном нормативными правовыми актами.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти Московской области в порядке, установленном Правительством РФ.

5.5. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

5.6. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан обратиться в УО для его получения.

5.7. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги УО применяет новые тарифы со дня их утверждения органом местного самоуправления либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных услуг.

5.8. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), безналичным способом на расчетный счет УО, в соответствии с платежным документом УО. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес УО в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.

5.9. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес УО в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и

засчитывается УО пропорционально всем работам (услугам) указанным в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты. С момента истечения Срока оплаты до момента погашения собственником суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты»).

5.10. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед УО в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (кассу) УО вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

5.11. Если к моменту составления соответствующего платежного документа произойдет официальное изменение тарифов на коммунальные ресурсы, однако такое изменение не будет учтено в выставленном платежном документе, УО вправе произвести перерасчет платежей с момента официального изменения указанных тарифов путем включения образовавшейся разницы в платежный документ за следующий месяц.

5.12. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

6. Порядок приемки работ (услуг) по Договору

6.1. Не позднее 10 рабочих дней по окончании отчетного периода УО обязана предоставить Представителю собственников помещений в МКД составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

6.2. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается:

- по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества МКД – календарный месяц;
- по работам услугам, связанным с текущим ремонтом общего имущества МКД – квартал.

6.3. Предоставление Акта Представителю собственников помещений МКД в сроки, указанные в п.6.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений МКД. При передаче УО представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающимся на хранении в УО Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.
- путем направления УО Акта Представителю собственников заказным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Представителя собственников в данном МКД. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра заказным письмом считается датой отправки заказного письма.

6.4. Представитель собственников помещений в МКД в течение **3 (трех) дней** с момента предоставления акта, указанного в п.6.1 настоящего Договора должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные возражения по качеству (объема, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД в письменном виде. Предоставление Представителем собственников возражений к Акту производится путем их передачи в офис УО. Согласованный и подписанный акт подлежит размещению на информационных стендах в холлах МКД, расположенном по адресу г. Одинцово, ул. Комсомольская, д.16/1, в сроки установленные требованиями действующего законодательства РФ.

6.5. В случае, если в срок, указанный в п.6.4 настоящего договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении УО считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 ГК РФ.

6.6. В случае, если в МКД не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается не менее чем тремя собственниками помещений в МКД. Требования п.6.5. и п.6.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

6.7. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес УО, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в МКД не требуется.

6.8. Акт о нарушении условий Договора составляется в случаях:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом Помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий Собственника;
- по требованию любой из сторон Договора.

6.9. Указанный Акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому Помещению. Подготовка бланков акта осуществляется УО. При отсутствии бланков, акт составляется в произвольной форме. В случае признания УО или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.10. Акт о нарушениях условий договора составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей УО (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемку) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении

акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя). При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

6.11. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя Собственников помещений в МКД претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества МКД, оформленные в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006г., работы (услуги) по содержанию общего имущества МКД считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

6.12.

7. Предоставление доступа в Помещение

7.1. Не чаще 1 раза в три месяца обеспечить доступ представителей УО в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования, для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ, для проверки показаний приборов учёта Коммунальных услуг в согласованное с УО время, а работников аварийных служб - в любое время.

7.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном УО уведомлении Собственнику помещения.

7.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям УО в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом УО способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

7.4. Дата, указанная в сообщении собственника не может превышать 30 дней с момента направления УО уведомления о предоставлении доступа.

7.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников УО в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками УО и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

7.6. С момента составления акта недопуска в Помещение УО не несет ответственности за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу МКД, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

8. Ответственность Сторон Договора

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

8.2. Собственник несет ответственность перед УО и третьими лицами за:- Все последствия возникших по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в Помещении Собственника.

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

- Производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований – в размере стоимости по приведению Помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись УО.

- Ответственность за действия пользователей Помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Собственник вправе потребовать от УО перерасчета.

1.2. УО несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

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

1.4. Управляющая компания не несет никакой ответственности за вред причиненный имуществу Собственника в аварийных ситуациях, при несоблюдении Собственником требований 4.1.7 настоящего договора.

1.5. С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством. Размер начисленных УО пеней указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.

1.6. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником УО вправе приостановить или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, определенном

законодательством. Стоимость введения процедуры ограничения (приостановления) предоставления коммунальных услуг указана в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.7. В случае выявления УО несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу МКД, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает УО, УО вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить УО стоимость произведенных работ.

9. Порядок уведомления УО Собственников (Потребителей)

9.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены УО:

- (а) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) заказного письма с уведомлением по адресу нахождения их Помещений в данном МКД;
- (б) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;
- (с) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном МКД.
- (д) путем размещения сообщения в на информационных стендах в холлах МКД. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем УО и подписанным Председателем или тремя представителями от совета дома в данном МКД.

9.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется с дня следующего за датой отправки соответствующего уведомления.

9.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

9.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

10. Порядок изменения и расторжения Договора

10.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. УО вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке:

- по истечении срока действия договора, указанного в п. 12.1 настоящего Договора;

В этом случае Договор будет считаться расторгнутым по истечении 30 (тридцати) дней после направления способом, указанным в п.9.1 настоящего Договора, уведомления Собственникам Помещений.

10.3. УО вправе расторгнуть договор в судебном порядке в случае существенного нарушения Собственниками помещений МКД требований настоящего договора, а именно наличия задолженности по оплате услуг по настоящему договору более чем у 30% собственников, или ухудшение состояния общего имущества МКД по вине собственников, а также иных обстоятельств, лишаящих УО прибыли, на которую она рассчитывала при заключении настоящего договора.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, принятие нормативно-правовых актов государственными органами и иные, не зависящие 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.

11.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

11.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих выполнению её обязательств по договору.

12. Срок действия Договора

12.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента внесения МКД №16/1 в реестр лицензии УО и действует до «___» _____ 20__ г. (пять лет). Руководствуясь ст. 425 ГК РФ, Стороны пришли к соглашению, что действие Договора распространяется на фактические отношения по управлению МКД, возникшие с даты, когда Помещение считается переданным

12.2. По окончании установленного п. 12.1. Договора срока его действия, и при условии не получения УО от Собственника уведомления об отказе от заключения Договора управления на новый срок, действие Договора продлевается на тот же срок на определенных настоящим Договором условиях.

13. Заключительные положения

13.1. Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон договора.

13.2. Местом исполнения договора (территориальной подсудностью) является Московская область, г. Одинцово, ул. Комсомольская, д.16/1. Стороны признают, что все судебные разбирательства будут рассматривать по месту нахождения МКД.

13.3. С момента подписания договора вся предыдущая переписка, документы, соглашения, Официрующие переговоры между Сторонами по вопросам, являющимся предметом Договора, теряют юридическую силу.

13.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

13.5. Подписанием настоящего Договора Собственник выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) УО в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора, а также в течение 5 лет после расторжения договора.

13.6. Каждая из Сторон имеет полное право и полномочие заключить, в том числе подписать, и исполнить настоящий Договор, и соответствующей Стороной совершены все необходимые корпоративные и иные действия, санкционирующие подписание и исполнение Договора.

13.7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Собственника, второй – для УО.

13.8. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 - Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по техническому обслуживанию, эксплуатации и содержанию Общего имущества МКД и Помещения.

Приложение № 2 - Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и УО

Приложение № 3 – Описание Общего имущества МКД

14. Реквизиты и подписи Сторон:

УО: ООО «Второй завод»	Собственник: _____
Юридический (почтовый) адрес: 143006, Московская область, г. Одинцово, ул. Союзная, дом 8, помещение 38 ИНН 5032294673, КПП 503201001, ОКПО 39788725 ОГРН 1185024006364, ПАО «Сбербанк» р/с 40702810240000035159 к/с 30101810400000000225 БИК 044525225 ИНН банка 77070838993 КПП банка 775001001 ОГРН банка 1027700132195 e-mail: vtoroi.zawod@yandex.ru	Паспорт серия _____ № _____ Выдан _____ код подразделения: _____, Дата рождения _____ Место рождения _____ зарегистрированный по адресу: _____ Т. _____ e-mail: _____
Генеральный директор: _____/Пойтин В.Г. МП	_____/_____

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД, по адресу: Московская область, г.Одинцово, ул. Комсомольская, д. 16/1

36,70

№№ п/п	Наименование и состав работ и услуг	Периодичность	Стоимость на 1 кв.м общей площади (руб/кв.м в месяц) площади
1 Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,55
1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.	1 раз в 3 года	0,11
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	1 раз в год	0,11
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.	1 раз в квартал	0,11
1.4	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	По мере необходимости	0,11
1.5	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	По мере необходимости	0,11
2 Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			1,12
2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в месяц	0,18
2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	Ежедневно(во время обхода)	0,35
2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Ежедневно(во время обхода)	0,59
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:			0,8
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.	По мере необходимости	0,2
3.2	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	1 раз в квартал	0,2
3.3	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.	1 раз в квартал	0,2
3.4	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	По мере необходимости	0,2
4 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома			0,2
4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз в квартал	0,05
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 квартал	0,05
4.3	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	0,10
5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок(ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:			0,2
5.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.	1 раз в квартал	0,05
5.2	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.	1 раз в квартал	0,05

5.3	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	По мере необходимости	0,10
6 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:			0,65
6.1	Проверка кровли на отсутствие протечек.	Ежедневно(во время обхода)	0,05
6.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год	0,05
6.3	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.	Ежедневно(во время обхода)	0,05
6.4	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	2 раза в год	0,05
6.5	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	1 раз в квартал	0,05
6.6	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	1 раз в месяц	0,05
6.7	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	По мере необходимости	0,35
7 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:			0,25
7.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в месяц	0,1
7.2	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 месяц	0,05
7.3	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	По мере необходимости	0,1
8 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:			0,52
8.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год	0,05
8.2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	Ежедневно(во время обхода)	0,1
8.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидро-изоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	1 раз в квартал	0,05
8.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	1 раз в квартал	0,11
8.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	Ежедневно(во время обхода)	0,11
8.6	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	По мере необходимости	0,1
9 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,1
9.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	По мере необходимости	0,05
9.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	1 раз в квартал	0,05
10 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома, - 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.			0,76
11 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
11.1	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	По мере необходимости	0,08
12 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			1,15
12.1	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 неделю	0,5
12.2	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	0,65
13 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирного дома:			2,48
13.1	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц	0,02
13.2	Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно	0,56
13.3	Уборка мусороприемных камер	Ежедневно	0,37
13.4	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю	0,15
13.5	Мойка сменных мусоросборников	Ежедневно	0,33
13.6	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц	0,3
13.7	Уборка бункеров	1 раз в месяц	0,3
13.8	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода, мусоросборников	По мере необходимости, но не реже 1 раз в месяц	0,35
13.9	Устранение засора	По мере необходимости	0,10
13.10	Дератизация	По мере необходимости, но не реже 2 раза в год	0,01

13.11	Дезинсекция	По мере необходимости, но не реже 2 раза в год	0,01
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:		0,22
14.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	1 раз в квартал	0,03
14.2	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	1 раз в квартал	0,03
14.3	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	1 раз в квартал	0,02
14.4	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	0,05
14.5	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	1 раз в квартал	0,03
14.6	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	1 раз в год	0,03
14.7	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	0,03
15	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		1,66
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 месяц	0,10
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.	Ежедневно	0,24
15.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в год	0,25
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	0,25
15.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	По мере необходимости	0,20
15.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	По мере необходимости	0,25
15.7	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	По мере необходимости	0,27
15.8	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	0,10
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		2,21
16.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	0,92
16.2	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год	0,35
16.3	Удаление воздуха из системы отопления.	По мере необходимости	0,31
16.4	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	0,63
17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		2,93
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 замеры сопротивления изоляции 1 раз в 3 года	0,65
17.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год	0,21
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	0,97
17.4	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	По мере необходимости	1,1
18	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД:		4,00
18.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Круглосуточно	0,15
18.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	Согласно регламенту проведения ТО	2,23
18.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Круглосуточно	1,50
18.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год/По мере необходимости при замене оборудования	0,12
19	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		4,44

19.1	Подметание и мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	Ежедневно	1,94
19.2	Мытье полов кабины лифта	Ежедневно	0,15
19.3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раза в неделю	2,1
19.4	Очистка металлической решетки пандуса. Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю	0,05
19.5	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифтов	1 раз в месяц	0,05
19.6	Мытье окон	1 раз в год	0,04
19.7	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	0,04
19.8	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	0,03
19.9	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, балконных ограждений, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год	0,04
20	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:		1,1
20.1	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по мере необходимости, но не реже чем через 1 час во время снегопада и 1 раз в сутки в дни без снегопада	0,41
20.2	Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 1 сутки в дни без снегопада	0,35
20.3	Уборка площадки перед входом в подъезд	не реже одного раза в день	0,05
20.4	Очистка территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки во время гололёда	0,11
20.5	Посыпка территории противогололедными материалами	по мере необходимости при возникновении скользкости, обработка первоочередных территорий в течение 1,5 часа, а срок окончания всех работ - 3 часа	0,15
20.6	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в неделю	0,01
20.7	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки (промывка- 1 раз в месяц)	0,01
20.8	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	0,01
21	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		1,02
21.1	Подметание и частичная уборка территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в сутки	0,23
21.2	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)	0,21
21.3	Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю	0,05
21.4	Уборка газонов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю	0,15
21.5	Посев травы на газонах и посадка цветов в клумбах	1 раз в год	0,02
21.6	Стрижка газонов и обрезка кустарников, деревьев	1 раз в мес. с июня по сентябрь	0,17
21.7	Поливка газонов, зеленых насаждений	по мере необходимости, но не реже 1 раз в двое суток	0,01
21.8	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	0,01
21.9	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки (промывка- 2 раз в месяц)	0,01
21.10	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,1
21.11	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	2 раз в теплый период	0,01
21.12	Мойка территории	3 раза в теплый период	0,05
22	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:		0,31
22.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения	1 раз в неделю	0,10
22.2	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния противопожарной и противодымной защиты	1 раз в квартал	0,10
22.3	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния противопожарного водоснабжения	2 раза в год.	0,11
23	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования		1,45
23.1	Визуальная проверка целостности и соответствия нормативным требованиям (осмотр) внутридомового газового оборудования	не реже 1 раза в год	0,15
23.2	Визуальная проверка наличия свободного доступа (осмотр) к внутридомовому газовому оборудованию	не реже 1 раза в год	0,15
23.3	Визуальная проверка состояния окраски, опор и креплений газопровода (осмотр)	один раз в год	0,15
23.4	Визуальная проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции многоквартирных домов и домовладений (осмотр)	один раз в год	0,15
23.5	Проверка герметичности соединений и отключающих устройств (приборный метод или с применением пенообразующего раствора (обмыливание))	один раз в год	0,25
23.6	Проверка работоспособности и смазка отключающих устройств	один раз в год	0,15
23.7	Проверка работоспособности устройств, позволяющих автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы, ее наладка и регулировка	один раз в год	0,15
23.8	Для наружных газопроводов, входящих в состав внутридомового газового оборудования		
23.9	Обход трасс надземных и (или) подземных газопроводов, входящих в состав внутридомового газового оборудования	не реже 1 раза в год	0,15

23.10	Приборное обследование технического состояния подземных газопроводов, входящих в состав внутридомового газового	не реже 1 раза в год	0,15
24	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	По мере необходимости	1,50
25	Управление жилищным фондом		7,00

УО:

ООО "Второй завод"

Генеральный директор

_____/Пойтин В.Г.

Собственник

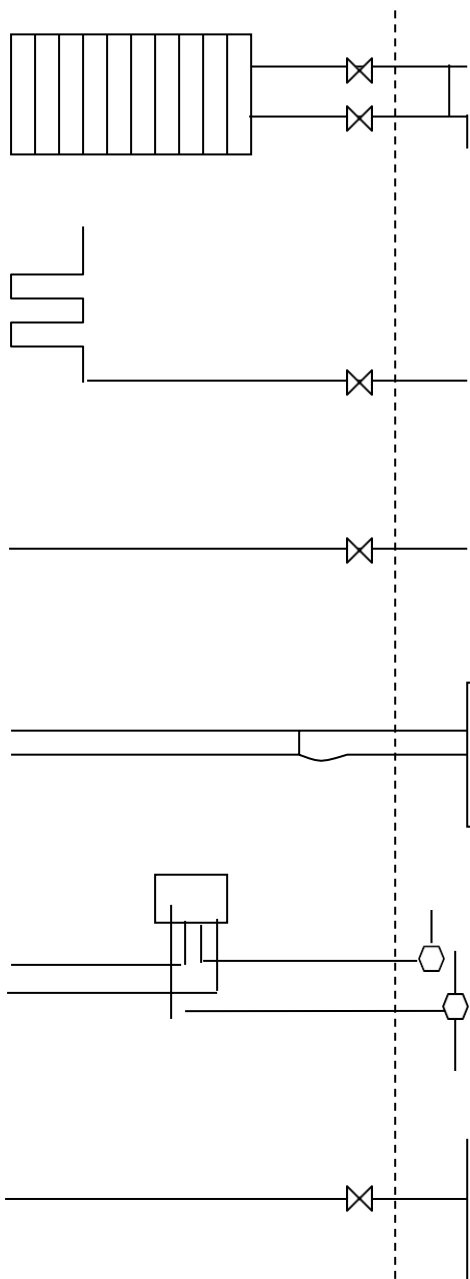
(представитель собственника)

_____/_____

Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности
между Собственником помещения и Управляющей организацией

Собственник

Управляющая компания



Отопление

до первого вентиля радиатора отопления в
помещении

Собственника

ГВС

до первого вентиля на отводе от стояка
ГВС в помещении ***Собственника***

ХВС

до первого вентиля на отводе от стояка
ХВС в помещении ***Собственника***

Канализация

до первого раструба на отводе от
канализационного стояка в помещении
Собственника

Эл.сеть

до эл.счетчика

УО:
ООО «Второй завод»

Собственник(и)
(представитель собственника)

Генеральный директор

_____/Пойтин В.Г./

_____/_____

Состав и технические характеристики общего имущества МКД

Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме:

☒	Межквартирные лестничные площадки;
☒	Лестницы;
☒	Лифты;
☒	Лифтовые и иные шахты;
☒	Мусоропровод;
☐	Коридоры;
☒	Технические этажи;
☒	Чердаки;
☒	Подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование одного помещения в данном доме оборудование;
☒	Крыши;
☒	Ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
☐	Механическое оборудование;
☒	Электрическое оборудование;
☐	Санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, в соответствии с постановлением Правительства РФ №491 от 13 августа 2006года действующей редакции;
☐	Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке;
☐	Подъемники для инвалидов;
☐	Система дымоудаления и пожаротушения;
☐	Домофон;
☒	Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов.

УО:
ООО «Второй завод»

Собственник(и)
(представитель собственника)

Генеральный директор

_____/Пойтин В.Г./

_____/_____