

Приложение № 9

Договор управления с приложениями

– обеспечивать предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (далее – потребителям);

– разрешать вопросы использования общего имущества и осуществлять иную, направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.2. Характеристика многоквартирного дома, состав и состояние общего имущества МКД определены в приложении № 1 к настоящему Договору, которое подлежит заполнению в течение первых 3-х месяцев с начала управления многоквартирным домом.

2.3. Перечень работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме указан в Приложении № 2.

2.4. Границы эксплуатационной ответственности по обслуживанию внутридомовых инженерно-технических сетей между управляющей организацией и собственниками оформляются соответствующими актами (приложение №3 к настоящему Договору).

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к исполнению договора управления МКД с начала действия настоящего договора в редакции, принятой общим собранием собственников.

3.1.2. Оказывать Собственникам и потребителям услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества с учетом конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома. На основании решений собственников, оформленных в установленном законом порядке, обеспечивать и/или оказать содействие в предоставлении иных услуг, связанных с управлением многоквартирным домом, направленных на создание и/или поддержание благоприятных, комфортных и безопасных условий проживания в многоквартирном доме с учётом выполнения требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности МКД.

3.1.3. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества и коммунальных услуг и обращению с твердыми коммунальными отходами, что соответствует статье 157.2 ЖК РФ.

3.1.4. Организовать работу круглосуточной аварийно-диспетчерской службы (далее – «АДС»), информировать собственников о номерах телефонов АДС размещением указанных сведений на платежных документах и на информационных стендах в местах общего пользования многоквартирного дома.

3.1.5. Обеспечить сбор, хранение и актуализацию информации о собственниках помещений в МКД и прочих потребителях, включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

3.1.6. Организовать личный прием собственников и рассмотрение обращений, заявок и предложений собственников и пользователей помещений в МКД представителями Управляющей организации по вопросам выполнения обязательств по настоящему Договору. График и место приема граждан и юридических лиц руководителем и иными представителями Управляющей организации размещается в местах, доступных всем собственникам помещений в МКД: на информационных стендах в помещениях общего пользования. Запись на прием возможна в том числе по электронной почте управляющей организации.

3.1.7. Рассмотрение обращений по вопросам, не связанным с раскрытием информации, указанной в пунктах 31 и 34 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416, составляет не более 10 рабочих дней со дня получения Управляющей организацией соответствующего запроса (обращения). Мотивированный (обоснованный) ответ на обращение направляется по адресу электронной почты, указанной заявителем или получение заявителем лично в офисе Управляющей организации. При отсутствии в заявлении информации об адресе электронной почты, ответ на него направляется в адрес заявителя Почтой России. По своему усмотрению ответы на наиболее часто задаваемые вопросы Управляющая организация размещает на своем официальном сайте в сети Интернет или в подъездах многоквартирного дома на вывесках и информационных стендах (стойках) Управляющей организации.

3.1.8. По письменным и электронным запросам, направляемым на юридический адрес или официальную электронную почту Управляющей организации, предоставлять Собственникам и пользователям помещений в МКД:

- информацию о перечнях, объемах, качестве коммунальных услуг, периодичности оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, размере платы, а также иную обязательную к раскрытию информацию в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения такого запроса (жалобы, заявления, требования и претензии). Если запрашиваемая информация относится к обязательной для раскрытия, то в письменном ответе Собственнику указывается место размещения запрашиваемой информации в предусмотренные законодательством сроки;

- копию акта о причинении ущерба жизни, здоровью, имуществу собственника или общему имуществу - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления запроса (обращения);

- копию акта о нарушении качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления запроса (обращения);

- прочую информацию не более 10 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения).

3.1.9. Готовить собственникам предложения по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в МКД в целях:

а) планирования работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на календарный год по результатам осмотра общего имущества собственников помещений в МКД;

б) обоснования финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

в) выбора способа формирования фонда капитального ремонта МКД, выполнения работ за счет средств фонда капитального МКД, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий;

г) определения порядка пользования общим имуществом в МКД (в том числе земельным участком, на котором расположен МКД) и договоров, заключаемых на использование общего имущества в МКД;

д) возможности передачи объектов общего имущества собственников помещений в МКД в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в МКД, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;

е) осуществления контроля за оказанием услуг и/или выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД (в том числе при их приемке) и за качеством предоставляемых коммунальных услуг.

3.1.10. Не допускать произвольного использования общего имущества собственников помещений в МКД без соответствующих решений собственников помещений в МКД. При выявлении случаев такого использования, Управляющая организация в пределах собственной компетенции выдает предписание об устранении нарушений(я), при необходимости направляет уведомление о выявленном факте в государственную жилищную инспекцию.

3.1.11. В случае принятия собственниками решения о необходимости заключения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), Управляющая организация обеспечивает реализацию такого решения.

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

3.1.13. Представлять интересы собственников во взаимодействии с третьими лицами в целях исполнения своих обязательств по настоящему Договору, защиты интересов собственников, связанных с надлежащим состоянием общедомового имущества, взысканием ущерба, причиненного общему имуществу.

3.1.14. Организовать претензионно - исковую работу, не препятствовать исполнению судебных решений, вступивших в законную силу.

3.1.15. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в том объеме, в котором она была получена от застройщика и далее сформированной управляющей организацией.

3.1.16. Организовать работу по начислению и сбору платы за содержание помещения, коммунальные и иные услуги, утвержденные решением общего собрания собственников помещений в МКД; формировать и представлять собственникам помещений единый платежный документ не позднее 5-го (пятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

3.1.17. В соответствии с письменным распоряжением Собственника, принимать плату за содержание, коммунальные и иные услуги, утвержденные решением общего собрания собственников и предоставляемые в рамках обязательств по настоящему Договору, от нанимателей и арендаторов помещений в МКД, принадлежащих Собственнику; выставлять платёжные документы на предварительное внесение платы в соответствии с установленными нормами потребления соответствующей услуги, пропорционально доле занимаемого Помещения с последующей корректировкой размера платы при необходимости. При этом по желанию собственника (оформленному в письменном виде) излишне уплаченные собственником суммы подлежат зачету при оплате будущих расчетных периодов.

3.1.18. Производить проверки начислений, выдавать документы, подтверждающие корректность начисления платы с учётом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством, Договором, а также с учётом начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени). По результатам сверки взаимных расчетов оформить и подписать соответствующий акт, по одному экземпляру для каждой из Сторон. В случае необоснованного отказа Собственника от подписания акта сверки взаимных расчетов, составить акт в одностороннем порядке и направить Собственнику почтовым отправлением.

3.1.19. Организовать выдачу справок об отсутствии задолженности, копии финансового лицевого счета, акты сверки взаиморасчётов и других документов, связанных с начислением платы за жилищные и коммунальные услуги.

3.1.20. Обеспечить раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.1.21. Ежегодно до окончания первого квартала текущего года обеспечить размещение отчетности перед собственниками помещений в МКД о выполнении обязательств по Договору за истекший календарный год в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ). В отсутствие письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 15 дней с момента представления отчёта, отчёт считается утвержденным без претензий и возражений.

3.1.22. Обеспечить прием показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг ежемесячно с 15-го по 25-ое число каждого месяца и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных собственником показаний в порядке и сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг, утв. Постановлением №354 от 06.05.2011г.

3.1.23. Выполнять текущие (общие и частичные), сезонные и внеочередные осмотры общего имущества МКД, инженерных систем и инженерного оборудования, отнесенного к общему имуществу в многоквартирном доме, расположенного как в местах общего пользования, так и в помещениях собственников (в соответствии со схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника).

3.1.24. Обеспечить приемку работ по содержанию общего имущества при участии собственника(ов) с учетом действующих технических правил техники безопасности. Отказ собственника(ов) от участия в приемке работ, а также неявка в назначенное время не являются основанием для отмены выполнения ранее назначенных работ.

3.1.25. Обеспечить выполнение мероприятий по устранению аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровью граждан, порче имущества: залив помещения, засор в канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.26. Согласовать с собственником (устно) время доступа в занимаемое им жилое помещение, либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до начала проведения таких работ. Результаты осмотров оформлять актами осмотра в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества.

3.1.27. На основании заявки от собственника или лиц, пользующихся его помещением в многоквартирном доме на законном основании, направлять своего представителя для составления акта причинения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению собственника.

3.1.28. При направлении своих представителей в помещение Собственника, обязать их предъявлять документы, подтверждающие их личность и наличие у них полномочий на доступ в жилое помещение собственника (надлежащим образом оформленные удостоверение или доверенность) для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных собственником показаний приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.29. Информировать Собственников об изменении размера платы за жилищно-коммунальные или иные услуги, связанные с управлением домом, с указанием документа, на основании которого будут произведены соответствующие изменения не позднее 30 дней до даты выставления платежных документов путем размещения уведомления в платежных документах, а также на информационных стендах в местах общего пользования многоквартирного дома.

3.1.30. При наличии общедомового прибора учета коммунального ресурса ежемесячно снимать показания с такого прибора учета в сроки, установленные договорами с ресурсоснабжающими организациями, и заносить полученные показания в журнал учета показаний общедомовых приборов учета. Обеспечить сохранность информации о показаниях общедомовых, индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение трех лет. При запросе показаний Собственниками, предоставлять запрашиваемые сведения в течение 3-х рабочих дней с даты получения запроса.

3.1.31. На основании заявки Собственника составлять акты о фактах предоставления коммунальных и/или жилищных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.32. Информировать Собственников и потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, соцсетях или мобильном приложении, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.33. Оказывать уполномоченным органам содействие в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями.

3.1.34. Передать техническую документацию и иные, связанные с управлением домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации Многоквартирного дома и управления им, в течение трех рабочих дней со дня прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации или товариществу собственников жилья.

3.1.35. При запросе Собственником актов выполненных работ, указанных в разделе 5 Договора, предоставлять такие акты в течение 3-х рабочих дней с даты получения такого запроса. Запрос считается полученным Управляющей компанией при отправке на электронную почту, указанную в Договоре и регистрации обращения

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и оказания услуг в рамках настоящего Договора (собственными силами и/или с помощью привлеченных организаций) оставаясь при этом ответственным за действия привлеченных лиц как за свои собственные.

3.2.2. Самостоятельно выполнять или привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие о выполнении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя для:

- снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и распределителей;
- начисления платы за оказанные услуги, формирования и доставки платежных документов;
- ведения претензионно-исковой работы, направленной на взыскание задолженности собственников и иных потребителей за работы (услуги), выполняемые по настоящему договору, взыскание ущерба, причиненного общему имуществу собственников;

- уведомления собственника (потребителя) о наличии задолженности по оплате коммунальных услуг или задолженности по уплате неустоек (штрафов, пеней) посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, посредством размещения на официальной странице исполнителя в сети Интернет либо посредством передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи;

- организации общего собрания собственников;

- выполнения мероприятий по ограничению предоставления коммунальных услуг на основании сведений о задолженности (в соответствии с разделом XI Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.);

- осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

3.2.3. Размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления управления многоквартирным домом в помещениях, специально предназначенных для этих целей проектной документацией и являющихся общим имуществом собственников многоквартирного дома при наличии соответствующего решения общего собрания Собственников.

3.2.4. Требовать допуска представителей Управляющей организации в помещение собственника для осмотра оборудования или сетей, расположенных в помещении собственника, но относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, вносить предложения по утверждению порядка и периодичности такого допуска.

3.2.5. Требовать от Собственника помещения в многоквартирном доме предоставления документов о согласовании совершенной перепланировки и/или переустройства (копию проекта и акта о завершении) и информации, необходимой, для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.2.6. На основании соответствующего предписания требовать от Собственника устранения нарушения, выявленного в ходе осмотров и/или временного прекращения работ до выяснения обстоятельств.

3.2.7. Требовать от Собственника своевременного внесения платы за жилищно-коммунальные и иные услуги по Договору управления в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами; требовать представления документов, подтверждающих право требования применения льгот по оплате жилищных и коммунальных услуг, а также погашения задолженности за жилищно-коммунальные услуги, в том числе в судебном порядке.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с законодательством в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами.

3.2.9. В случае изменения состава и характеристик общего имущества в многоквартирном доме, технической документации на многоквартирный дом, Управляющая организация вправе самостоятельно вносить изменения в приложение №1 на основании документов: экспликации ТБТИ, техпаспорта на МКД, спецификаций на введенные в эксплуатацию оборудование и коммуникации, обновленной информации из Росреестра.

3.2.10. Перераспределять денежные средства внутри платы за содержание по составляющим работам/услугам в зависимости от целесообразности расходования денежных средств, рыночных условий и т.п., а также в случае необходимости финансирования выполнения внеплановых работ или мероприятий, направленных на безопасность проживания, при этом финансовый результат указанных действий раскрыть в ежегодном отчете Управляющей организации.

3.2.11. По решению общего собрания собственников заключать договоры о передаче общего имущества многоквартирного дома в пользование третьим лицам, использовании такого имущества.

3.2.12. Не выполнять решение собственников, если оно было принято в одностороннем порядке без учёта предложений управляющей организации, а также влечет убытки организации, связанные с выполнением не предусмотренного общим собранием собственников объема работ и услуг.

3.2.13. Вносить предложения по изменению условий договора управления многоквартирным домом;

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

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии согласно проектной документации, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, порядок перепланировки и (или) переустройства жилого или нежилого помещения, правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества.

3.3.2. Каждый собственник помещения в многоквартирном доме самостоятельно исполняет обязанности по договору управления многоквартирным домом, в том числе обязанность своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные соответствующими решениями

общего собрания собственников помещений в МКД, на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией и не отвечает по обязательствам других собственников помещений в данном доме.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская захламления своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования в т.ч. входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши;

б) не загромождать подходы к внутриквартирным инженерным коммуникациям, запорной арматуре, индивидуальным приборам учета в помещении собственника и местах общего пользования;

в) не хранить в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы;

г) не наносить различные надписи и рисунки на стены в местах общего пользования;

д) при содержании домашних животных, предотвращать причинение домашними животными вреда жизни и здоровью собственников или их имуществу, а также общему имуществу собственников; соблюдать санитарно-эпидемиологические нормы при выгуле животных в местах общего пользования, спортивных объектах на придомовой территории;

е) не допускать выполнение ремонтных работ или совершение других действий, способных повлечь причинение ущерба Помещениям иных собственников либо Общему имуществу многоквартирного дома;

ж) не нарушать проектную систему естественного воздухообмена занимаемых помещений в процессе проведения мероприятий по переустройству помещения;

з) не производить перенос инженерных сетей и мероприятия по переоборудованию, изменяющих проектную конструкцию подводящих инженерных сетей и затрагивающих целостность общих внутридомовых стояков отопления, холодного, горячего водоснабжения и канализации, в т.ч. не устанавливать регулируемую и запорную арматуру на общих внутридомовых стояках (изменение конструкции подводящих сетей, их диаметра, сокрытия в стенах приводит к изменению работоспособности сетей и значительно усложняет обслуживание этих сетей) без соответствующих разрешительных документов;

к) не устраивать полов с подогревом от общей внутридомовой системы горячего водоснабжения (горячее водоснабжение помещений в доме осуществляется по закрытой схеме, которая транзитом проходит через все квартиры по стояку и имеет определенную проектную конфигурацию, изменение которой приведет к ухудшению работы горячего водоснабжения по стояку, либо полностью блокирует работу стояка);

л) не использовать теплоноситель в системе отопления не по прямому назначению: не устраивать полов с подогревом от общей внутридомовой системы отопления, не производить слив теплоносителя из системы и приборов отопления в помещении Собственника на бытовые нужды (данные мероприятия ведут к разбалансировке тепла по стояку отопления, что влияет на качество получаемой услуги отопления всеми потребителями и приводит к повышению затрат на приобретение данной услуги);

м) не устанавливать, не подключать и не использовать дополнительные секции приборов отопления – переустройство, нарушающее проектную тепловую мощность; не производить мероприятия по переносу и/или устройству дополнительных радиаторов отопления в застекленных лоджиях и балконах (установка более мощных отопительных приборов ведет к разбалансировке тепла по стояку отопления, что влияет на качество получаемой услуги отопления всеми потребителями и приводит к повышению затрат на приобретение данной услуги);

н) не использовать бытовые машины, приборы и оборудование с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов;

о) не нарушать пломбы на приборах учета в местах их крепления, не допускать несанкционированного вмешательства в работу указанных приборов учета;

п) не допускать установки наружных блоков и сливных трасс кондиционеров, сплит-систем и пр. оборудования на фасаде многоквартирного дома вне мест, предусмотренных проектом на МКД, в чердачных помещениях или на техническом этаже, изменения цветовой и конструктивных решений на элементах общего имущества многоквартирного дома, способных изменить архитектурный облик многоквартирного дома без соответствующих согласований Управляющей организации и разрешений собственников, принятых в установленном законодательством порядке;

р) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов без согласования с Управляющей организацией;

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

т) не проводить шумные работы, а также не совершать иные действия, направленные на нарушение покоя граждан в ночное время в период с 23 часов до 7 часов; с 19 часов до 9 часов и с 13 часов до 15 часов, а также в воскресенье и нерабочие праздничные дни при производстве ремонтных работ, в том числе по переустройству, перепланировке жилых помещений в МКД и (или) нежилых помещений, не являющихся общим имуществом собственников помещений в доме. Эти ограничения не распространяются на случаи, когда указанные работы осуществляются в течение полутора лет со дня ввода дома в эксплуатацию. Не будут считаться нарушением тишины, например, плач ребенка, аварийно-восстановительные и иные неотложные работы, связанные с безопасностью граждан.

у) не использовать контейнеры для сбора твердых коммунальных отходов под сбор, хранение и транспортировку отходов строительного мусора и наоборот, не использовать бункеры, предназначенные для крупногабаритного мусора под сбор, хранение и транспортировку твердых коммунальных отходов;

ф) не допускать причинения ущерба общему имуществу МКД или имуществу граждан со стороны лиц, которых он допустил в свое помещение. В указанном случае Собственник несет солидарную ответственность вместе с этими лицами.

ц) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение.

3.3.4. При нарушении Собственником Помещения п.п. «д, е, ж, з, к, л м, п,» настоящего пункта, Собственник Помещения обязан за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные Управляющей организацией, и возместить убытки, а при неустранении нарушений – оплатить расходы Управляющей организации на их устранение и возместить убытки.

3.3.5. При обнаружении неисправностей, повреждений общедомового, индивидуального, прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб, пожара и аварий, а также при обнаружении нарушений качества предоставления коммунальных услуг, немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу, а при возможности – принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.3.6. В целях учета потребленных коммунальных ресурсов, обеспечить обслуживание за счет собственных средств индивидуальные, приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку, а также сохранность пломб на индивидуальных приборах учета.

3.3.7. Обеспечить проведение поверок установленных за счет собственника индивидуальных, приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, а также направлять исполнителю копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, но не чаще одного раза в три месяца.

3.3.8. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще одного раза в три месяца для проверки, устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.3.9. Информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение оборудовано индивидуальным прибором учета с истекшим межповерочным интервалом.

3.3.10. Осуществлять работы по переустройству и/или перепланировке помещения, а также по ремонту (в случаях, предусмотренных действующим законодательством), только в порядке и при наличии соответствующих документов, предусмотренных действующим законодательством, самостоятельно или с привлечением специализированных организаций только при наличии соответствующих разрешений, лицензий, допусков и т.п. на осуществление соответствующих видов работ, а также персонала, имеющего соответствующую квалификацию и разрешения на осуществление трудовой деятельности.

3.3.11. При проведении Собственником работ, указанных в п.3.3.10 настоящего Договора, оплачивать вывоз строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.12. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента окончания работ, указанных в п. 3.3.10 настоящего Договора, предоставить в Управляющую организацию документы, подтверждающие объёмно-планировочные характеристики помещения: копию техпаспорта или выписку из кадастрового паспорта на помещение, акт о завершении перепланировки и/или переустройства.

3.3.13. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы:

– подтверждающие его права и/или членов его семьи на применение льгот по оплате жилищных и/или коммунальных услуг;

– подтверждающие право собственности на занимаемое в МКД помещение, в т.ч. о смене собственника помещения;

– о совершении сделок с помещением, в т.ч. с нежилым, влекущих изменение расчетов с Управляющей организацией (о заключенных договорах аренды или коммерческого найма, в которых обязанность внесения платы Управляющей организации возложена Собственником полностью или частично на арендатора или нанимателя);

– о поверке и вводе в эксплуатацию индивидуальных общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов;

– о страховании гражданской ответственности и другие, необходимые документы;

– правовые основания пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

3.3.14. Любым удобным способом сообщить Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи либо телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при необходимости (в случае его отсутствия).

3.3.15. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.3.16. Собственник нежилого помещения обязан:

- заключить договоры на поставку коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями;

- заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Требовать обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг в объеме и порядке, предусмотренном законодательством и условиями настоящего Договора.

3.4.2. Получать от Управляющей организации сведения о правильности начислений платы за жилищно-коммунальные услуги, о наличии либо отсутствии у собственника задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления неустоек (штрафов, пеней).

3.4.3. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков, результатов мониторинга технического состояния многоквартирного дома.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

3.4.5. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору в соответствии с разделом 5 настоящего договора.

3.4.6. Привлекать за счет собственных средств для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.7. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору.

3.4.8. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и полномочия на доступ в помещение собственника (надлежащим образом оформленные удостоверение или доверенность) для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных собственником показаний приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуги настоящим Договором.

3.4.10. Требовать от Управляющей организации ежегодного отчета о выполнении обязательств по настоящему Договору в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации.

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

3.4.11. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду. При этом ответственность за неисполнение нанимателем/арендатором обязанностей по оплате услуг по настоящему Договору несет Собственник помещения.

3.4.12. Направлять в управляющую организацию письменные обращения по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом;

3.4.13. Получать информацию о ходе исполнения работ и оказания услуг в рамках содержания общего имущества многоквартирного дома в порядке, установленном условиями договора управления многоквартирным домом; принимать участие в осмотрах общего имущества многоквартирного дома, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту.

3.4.14. Пользоваться иными правами, предусмотренными законодательством РФ.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА И ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ

4.1. Цена Договора определяется стоимостью работ и услуг по содержанию помещения Собственника, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; плату за коммунальные услуги.

4.2. Размер платы за содержание является экономически обоснованным, соразмерным утвержденному перечню и периодичности выполнения работ и услуг, позволяющим осуществлять надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме

4.3. Размер ежемесячной платы за содержание общего имущества (за помещение) устанавливается сроком на 1 год на общем собрании собственников с учетом предложений Управляющей организации в т.ч. по ежегодной индексации, путем указания годовой стоимости каждого вида работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме из расчета на 1 кв. м.

4.4. Индексация подразумевает увеличение размера платы за жилое помещение на величину инфляции в Российской Федерации по официальным данным и применяется в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год.

4.5. Управляющая организация готовит предложение по величине нового размера платы за содержание жилого помещения соразмерно стоимости услуг, работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества с учетом изменения индекса потребительских цен на платные услуги населению, скорректированного на индекс выпадающих доходов, сложившихся из соотношения фактического индекса и прогнозного индекса на регулируемый период (не ниже уровня фактических индексов потребительских цен предыдущего годового периода) за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации (информация официально публикуется на сайте Росстата) или изменения размера НДС. Индекс применяется в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год. Информирование всех собственников и потребителей об индексации тарифа производится Управляющей организацией за 30 дней до ее применения путем размещения уведомления на информационных стендах в местах общего пользования в многоквартирном доме.

4.6. В случае принятия решения Собственниками об увеличении состава общего имущества МКД, они обязаны принять решение об увеличении платы по настоящему договору, в размере, позволяющим управляющей организации обеспечить надлежащее содержание общего имущества собственников помещений МКД.

4.7. Плата за содержание не включает в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общедомового имущества рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления по показаниям общедомовых приборов учета, установленных надлежащим образом в порядке, определенном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.8. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в помещениях собственников рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления на основании показаний установленных надлежащим образом индивидуальных приборов учета, а при отсутствии квартирных приборов учета, исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, установленных Правительством Российской Федерации в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг по тарифам «для потребителей населения».

4.9. В случае если будет установлено, что коммунальные услуги используются в жилых помещениях для производственной деятельности с целью извлечения прибыли, собственник (юридическое лицо) должен оплачивать коммунальные услуги по тарифу «для иных потребителей».

4.10. Тарифы на коммунальные услуги для потребителей устанавливаются Правительством города Москвы и доводятся до сведения собственников в порядке, установленном законодательством для раскрытия информации управляющими организациями по договору управления. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

4.11. В случае принятия собственниками решения о заключении прямых договором поставки коммунальных ресурсов между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями, обязательства Управляющей организации по Договору управления в части поставки соответствующего коммунального ресурса Собственникам (в том числе лицу, принявшему помещение по передаточному акту) прекращаются с даты вступления в силу договора между Собственником помещения (в том числе (в том числе лицу, принявшему помещение по передаточному акту) и соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

4.12. Плата за содержание общего имущества вносится соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.

4.13. Плата за жилищно-коммунальные и связанные с управлением домом услуги вносится ежемесячно до 10-го (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или иной, действующей по поручению организацией, в том числе размещенных в мобильном приложении или в информационной системе.

4.14. В платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет для перечисления платы, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды; суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа и иные показатели на основании требований действующего законодательства.

4.15. Отсутствие письменного договора управления у собственника с Управляющей организацией или неиспользование собственником занимаемого им жилого помещения не является основанием для освобождения от обязанности по внесению платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, в т.ч. предоставленные на общедомовые нужды.

4.16. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке и в случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.17. В случае несвоевременного и/или неполного внесения платы собственником помещения за жилое помещение и коммунальные услуги, а также платы за дополнительные услуги, связанные с содержанием общего имущества, собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и порядке, которые установлены п.14 ст. 155 ЖК РФ.

Сумма начисленных пеней и неустоек указывается в платежном документе отдельной строкой каждой услуги.

4.18. Не допускается изменение размера платы вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, а также, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу.

4.19. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ, оказываемых и выполняемых по настоящему Договору, и/или превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.20. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством и не запрещает Управляющей организации требовать взыскания неустойки или процентов за пользование чужими денежными средствами до уплаты основной суммы долга.

4.21. Способ внесения платы по настоящему Договору - безналичным способом по реквизитам Управляющей организации, указанным в едином платежном документе.

4.22. В случае изменения банковского счета Управляющей организации, на который Собственник обязан вносить плату за помещение и коммунальные услуги, Управляющая организация информирует Собственников выделенной надписью в платежном документе, объявлением на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома, а также (по возможности) рассылкой по электронной почте, указанной Собственником в договоре. Ответственность за последствия внесения платы за помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий Управляющей организации несет Собственник.

4.23. Уменьшение стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в связи с экономией Управляющей организации не производится, за исключением случаев некачественного выполнения таких работ, услуг. Под экономией Управляющей организации понимается разница между планово-договорной стоимостью работ, услуг и суммой фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг.

4.24. В цену Договора не включаются целевые средства, получаемые Управляющей организацией от собственников и потребителей в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения, предназначенные для создания резервов на выполнение непредвиденных работ при принятии общим собранием собственников решения о накоплении денежных средств на проведение ремонтных работ (или на выполнение непредвиденных работ).

4.25. Стоимость иных работ (услуг), включенных в предмет Договора управления, 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.

4.26. Доходы от пользования общим имуществом, поступающие в Управляющую организацию в соответствии с договорами о передаче в пользование общего имущества учитываются отдельно и распределяются на основании решения собственников или совета многоквартирного дома, наделенного такими полномочиями.

5. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ (УСЛУГ), ОКАЗЫВАЕМЫХ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

5.1. Контроль за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору осуществляется собственниками помещений многоквартирного дома путем:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, о фактических сроках выполнения осмотров, о причинах их переноса или невыполнения; о состоянии расчетов за работы и услуги по Договору, в том числе получения сведений о правильности исчисления, предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилых/нежилых помещений и общего имущества многоквартирного дома;

- участия в комиссионных или совместных осмотрах технического состояния общего имущества общего имущества многоквартирного дома, проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт по одному экземпляру для каждой стороны;

- подачи жалоб, претензий и прочих обращений в письменном виде, посредством электронной почты, или при помощи окна «обратной связи» на сайте организации, для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда для административного воздействия, обращения в уполномоченные органы исполнительной власти в другие инстанции согласно действующему законодательству, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;

- рассмотрения отчетов Управляющей организации.

5.2. Порядок приемки работ (услуг) по Договору.

5.2.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана составить по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома отчетным периодом в настоящем Договоре признается квартал.

5.2.2. Объем выполненных работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в Акте не указывается и собственниками не утверждается.

5.2.3. Акт составляется из числа представителей Управляющей организации и лица, уполномоченного собственниками (далее - Представителю собственников), а также при необходимости подрядной организации, и других лиц.

5.2.4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома осуществляется:

- путем личной передачи с отметкой о вручении: указывается дата передачи экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления по электронной почте, указанной Представителем собственников. Отметкой о вручении служит дата отправления сообщения;

- при отсутствии электронной почты у Представителя собственников Акт направляется Почтой России.

5.2.5. Представитель собственников в течение 5 (Пяти) дней с момента получения Акта должен подписать предоставленный ему Акт или представить мотивированные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится тем же путем, что и направление Управляющей организацией.

5.2.6 В случае, если в 5 срок Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к Акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

5.2.7. В случае, если в многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в многоквартирном доме либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.5.3.4 и п.5.3.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

5.2.8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, 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 Многоквартирном доме не требуется.

5.2.9 При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным 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 многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ПЕРЕЧНЯ РАБОТ И (ИЛИ) УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

6.1. Перечень работ и услуг может быть изменен не чаще одного раза в год на основании сведений о состоянии общего имущества, полученных в результате технических осмотров, предписаний органов жилищного надзора, актуальных требований законодательства и рекомендаций главного санитарного врача РФ, Г. Москвы.

6.2. Управляющая организация по результатам осмотров и оценки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, его соответствия обязательным требованиям действующему законодательству, готовит предложения по изменению Перечня работ и направляет на согласование Совету дома, а в случае отсутствия или истечения полномочий, публикует предложение на информационных стендах.

6.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, например, в форме инфекционной пандемии, Управляющая организация осуществляет указанные в настоящем Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в объеме, выполнение и оказание которого возможно и необходимо в сложившихся условиях. 6.5. Не подлежат пересмотру услуги и работы, определенные исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

6.4. В случае, если общее собрание собственников по вопросу возмещения расходов Управляющей организации в размере комплекса дополнительных работ и услуг, не предусмотренных настоящим Договором (дезинфекция и устранение последствий инфекционной пандемии) не состоится или общим собранием собственников не будет принято такое решение, Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с собственников фактических затрат на оказание таких услуг и указанные расходы будут включены в плату за содержание общего имущества на следующий календарный год. Отказ в возмещении таких расходов является неосновательным обогащением.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы), не связанных с виновной деятельностью Сторон настоящего Договора, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: военные действия властей (блокады, эмбарго); гражданские волнения, террористические акты; техногенные и природные катастрофы (землетрясения, наводнения, пожары или разные стихийные бедствия); эпидемии, пандемии; состояние повышенной готовности, чрезвычайной ситуации или чрезвычайного положения и иные не зависящие от сторон обстоятельства, препятствующих исполнению условий Договора.

7.3. Подтверждением наступления обстоятельств непреодолимой силы служит справка или заключение Торгово-Промышленной Палаты г. Москвы, распорядительные акты органов власти г. Москвы или вступивший в законную силу судебный акт об установлении такого факта.

7.4. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны настоящего Договора, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны настоящего Договора.

7.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют более двух месяцев, Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении и прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств. При этом вопрос возмещения возможных убытков разрешается в пределах срока исковой давности.

7.6. В случае оказания услуг (выполнения работ) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и/или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана осуществлять перерасчет размера платы за жилое помещение и/или платы за коммунальные услуги на основании обращения собственника в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

7.7. В случае если собственник не сообщил Управляющей организации об изменении количества зарегистрированных граждан в жилом помещении, не оборудованном и (или) не доверенным индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической и тепловой энергии, а Управляющая организация располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении таких потребителей, Управляющая организация вправе составить акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении, и обратиться в суд с иском о взыскании с собственника реального ущерба. Указанный акт в течение 3 (трех) дней со дня его составления направляется исполнителем в органы внутренних дел и/или органы, уполномоченные на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции.

7.8. Управляющая организация не отвечает за ненадлежащее состояние дополнительного оборудования в общем имуществе в случае, если оно не было включено в Перечень обязательных услуг и работ по содержанию общего имущества, утвержденных Приложением №2 к Договору и при этом Собственники не провели общее собрание о сборе дополнительных денежных средств или увеличении тарифа, либо Собственники проголосовали против проведения ремонта и сбора дополнительных денежных средств, либо необходимые денежные средства не поступили на счет Управляющей организации по другим причинам, не зависящим от Управляющей организации.

7.9. Управляющая организация не отвечает по строительным дефектам в помещении Собственника.

7.10. Собственник несёт ответственность за нарушение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, вызванное проводимыми и/или проведенными Собственником мероприятиями по переустройству жилого помещения либо устройством приборов и оборудования, непредусмотренных проектной документацией.

7.11. Собственник обязан соблюдать нравственное и гуманное отношение к животным и несёт полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с домашними животными.

7.12. Собственник несёт ответственность за систематическое нарушение прав законных интересов соседей. К систематическому нарушению прав и законных интересов соседей следует отнести неоднократные, постоянно повторяющиеся действия собственника (нанимателя) и граждан, которые проживают совместно с ним в жилом помещении и за которых он несет ответственность, по пользованию жилым помещением без соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении или доме граждан, без соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, правил пользования жилыми помещениями (например, прослушивание музыки, использование телевизора, игра на музыкальных инструментах в ночное время с превышением допустимой громкости, производство ремонтных, строительных работ или иных действий, повлекших нарушение покоя граждан и тишины в ночное время, нарушение правил содержания домашних животных, совершение в отношении соседей хулиганских действий и др.).

7.13. Взыскание финансовых санкций (пени, проценты, штрафы) в период повышенной готовности, чрезвычайной ситуации или чрезвычайного положения может быть приостановлено на основании нормативного акта органа государственной власти.

7.14. В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Акт - схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

8.1. Срок действия настоящего Договора составляет 3 (Три) года с возможностью пролонгации на неопределенный срок.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут: по соглашению сторон в порядке, определенном и согласованном сторонами; в судебном порядке; в связи с окончанием срока действия Договора, изменением способа управления многоквартирным домом, если одной из Сторон получено заявление от другой стороны о намерении расторгнуть настоящий Договор.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в случаях, установленных положениями Жилищного кодекса, гражданского законодательства.

8.4. Управляющая организация вправе досрочно расторгнуть Договор в следующих случаях существенного нарушения собственниками своих обязательств: когда неполное внесение собственниками платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в том числе исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением собственниками платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности собственников по внесению платы по Договору за последние 6 (шесть) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за один месяц.

8.5. При принятии Управляющей организацией решения о досрочном расторжении Договора в случае, предусмотренном в пункте 8.4. Договора, Управляющая организация уведомляет об этом собственников помещений не менее чем за 2 (два) месяца до расторжения Договора путем направления уведомления уполномоченному собственниками лицу и/или указанием на расторжение Договора в платежных документах, направляемых собственникам помещений, на информационных стендах с предложением провести общее собрание собственников помещений по вопросу избрания новой управляющей организации или иного способа управления многоквартирным домом.

В случае расторжения Договора по любым основаниям, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственникам должна:

- уведомить органы исполнительной власти о расторжении Договора управления;
- предоставить собственникам отчет по показателям деятельности, связанной с управлением многоквартирным домом;

- выполнить сверку расчетов по платежам в соответствии с п.3.1.18, 3.1.19 Договора;

- передать техническую документацию на дом в соответствии с п. 3.1.34 Договора.

8.6. Настоящий Договор может быть расторгнут вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в порядке, установленном гражданским законодательством и условиями настоящего Договора.

8.7. Договор считается прекращенным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и собственниками.

8.8. Расторжение или прекращение Договора не является основанием для прекращения обязательств собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (оказанных услуг и выполненных работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

8.9. В случае переплаты собственником по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить собственника о сумме переплаты, получить от собственника письменное распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный им счет излишне полученных ею средств.

8.10. В случае изменения действующего законодательства в части, затрагивающей условия договора управления, положения настоящего Договора действуют в части, не противоречащей действующему законодательству.

8.11. Изменение условий настоящего Договора в одностороннем порядке не допускается. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Заключение договора управления при наличии надлежащим образом оформленного и не оспоренного в судебном порядке решения общего собрания является обязательным для всех собственников. Отказ от подписания договора управления не может расцениваться как основание для отказа в выставлении Собственнику платежных документов на оплату содержания жилого помещения и коммунальных услуг.

9.2. Договор управления может быть подписан каждым собственником самостоятельно, за несовершеннолетних собственников договор управления подписывает законный представитель (родитель, опекун). Представитель собственника подписывает договор на основании полномочий, установленных собственником в нотариальной доверенности.

9.3. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. Переговоры проводятся при участии представителя Управляющей организации, уполномоченного от собственников лица (председателя Совета дома), а также лица, заявляющего разногласия, и результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы.

9.4. Если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в судебном органе по месту нахождения многоквартирного дома.

9.5. Заключение настоящего Договора не влечёт для Управляющей организации перехода права собственности на помещения и объекты общего имущества в многоквартирном доме. Для перехода к другому лицу прав кредитора по настоящему Договору, согласие должника не требуется.

9.6. Уведомления, адресованные Управляющей организацией всем собственникам помещений многоквартирного дома размещаются в платежных документах (в случаях, предусмотренных настоящим договором), на официальном сайте в сети Интернет (раздел 9), на информационных стендах в офисе Управляющей организации и в холлах первых этажей подъездов многоквартирного дома. Размещение информации в указанных местах является надлежащим уведомлением.

Получение собственником (должником) сообщений, уведомлений и предложений от Управляющей организации посредством СМС-информирования, под подпись, на адрес эл. почты и адрес регистрации, указанные Собственником в разделе 9 признается надлежащим уведомлением.

Каждая Сторона гарантирует возможность 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).

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.

9.7. Стороны выражают согласие о признании электронного документооборота (переписка по эл. почте, использование графического изображения подписи, ЭЦП, цифрового образа документа); согласны на использование в переписке воспроизведения факсимильной подписи руководителя Управляющей организации.

9.8. В вопросах, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9.9. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и размещается Управляющей организацией в ГИС ЖКХ (www.dom.gosuslugi.ru) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9.10. Подписывая настоящий Договор, Собственник выражает свое согласие Управляющей организации либо привлеченной организации на обработку его персональных данных, предусмотренное ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» в случаях и объемах, необходимых для добросовестного исполнения Управляющей организацией своих обязательств по Договору.

9.11. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

9.12. Все приложения и соглашения к настоящему Договору, подписанные Сторонами (уполномоченными представителями Сторон), являются его неотъемлемой частью и применяются с учетом положений настоящего Договора. Настоящий Договор имеет следующие приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение № 1 – Характеристика, состав и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 2 – Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

Приложение № 3 – Перечень коммунальных услуг в многоквартирном доме;

Приложение № 4 – Акт разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника

Приложение № 5 – Согласие на обработку персональных данных.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник (Правообладатель):
ФИО

Паспорт серия, номер
Орган выдачи паспорта
Дата выдачи паспорта
Адрес регистрации
СНИЛС
Адрес места жительства

Адрес электронной почты
Телефон для связи

Контактное лицо в случае
отсутствия собственника

Телефон для связи

Управляющая организация:
ООО «ГранельЖКХ»

Юр. адрес: 143913, Московская область, г.
Балашиха, Балашихинское шоссе, д.20, пом. 361
Адрес обособленного подразделения: г. Москва,
Дмитровское ш, д. 71, корп. _
ИНН 5001091458, ОГРН 1125001005700
р/с: 40702810840020000726 в ПАО Сбербанк
к/с: 30101810400000000225 БИК 044525225
Телефон: 8-495-401-61-11

Адрес электронной почты:
info@ggkm.ru

Адрес сайта в сети Интернет
www.ggkm.ru

От Управляющей организации

Мельников Д.В.



Характеристика, состав и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме*

I. Характеристика многоквартирного дома

1.	Адрес многоквартирного дома	
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
3.	Год постройки (ввод в эксплуатацию)	
4.	Количество этажей	
5.	Наличие подвала и/или цокольного этажа	
6.	Количество жилых помещений (квартир)	
7.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества (коммерческих)	
8.	Количество нежилых помещений, входящих в состав общего имущества	
9.	Строительный объем	
10.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества)	
11.	Количество лестниц	
12.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	
13.	Уборочная площадь общих коридоров	
14.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
15.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
16.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

II. Состав и техническое состояние многоквартирного дома

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние общего имущества МКД
1.	Фундамент	Монолитный железобетонный	Удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Монолит, железобетон	Удовлетворительное
3.	Перегородки	Железобетон/кирпич	Удовлетворительное
4.	Перекрытия чердачные/ межэтажные / подвальные	Монолит, железобетон	Удовлетворительное
5.	Крыша (кровля)	Плоская (мягкая)рулонная	Удовлетворительное
6.	Полы	Бетон	Удовлетворительное
7.	Проемы окна/двери (другое)	ПВХ/металл, дерево	Удовлетворительное
8.	Отделка внутренняя/наружная (другое)	Окраска/штукатурка	Удовлетворительное

9.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение/ ХВС/ ГВС /водоотведение/ отопление (другое)	ВРУ, вентиляция приточно-вытяжная, водопровод центральный, горячее водоснабжение от ИТП, канализация центральная, лифты, отопление от ИТП электроосвещение скрытая проводка.	Удовлетворительное
10.	Входные группы	Сборный железобетон	Удовлетворительное

III. Механическое, электрическое и иное оборудование

№	Место установки	Наименование	Кол-во
1.	Система отопления	Теплосчетчик ВИС.Т в комплекте	(одна тепловая сеть, вторая ОВиК+ГВС)
		Грязевик стальной	
		Фильтр магнитный	
		Кран фланцевый Ду80	
		Коллектор этажный	
		Кран шаровый Ду65	
		Кран шаровый Ду50	
		Кран шаровый Ду 40	
		Кран шаровый Ду32	
		Кран шаровый Ду20	
		Кран шаровый Ду25	
		Кран шаровый Ду 15	
		Фильтр магнитный	
		Автоматический воздухоотводчик	
		Воздухосборник вертикальный	
		Клапан балансировочный	
		Манометр ТМ-510	
		Фильтр сетчатый	
		Ручной балансировочный клапан MSV-BD Ду15	
		Ручной балансировочный клапан MSV-BD Ду20	
		Ручной балансировочный клапан MSV-BD Ду32	
		Клапан запорный	
		Осевой сильфонный компенсатор	
		Труба стальная Д 133	
		Труба стальная Д 108	
		Труба стальная Д 89	
		Труба стальная Д 76	
		Труба стальная Д 57	
		Труба стальная Д 40	
		Труба стальная Д 32	
		Труба стальная Д 25	
		Труба стальная Д 20	
		Труба стальная Д 15	
		Труба из сшитого полиэтилена PRADO	

		Конвектора в МОП	
		Конвектор электрический	
2.	Система вентиляции	Вентилятор осевой	
		Вентилятор канальный	
		Вентилятор бытовой центробежный	
		Дефлектор типовой ЦАГИ	
		Вентиляционные воздуховоды (каналы)	
		Воздуховоды стальные разного сечения	
3.	Система горячего водоснабжения	Кран шаровый Ду 80	
		Кран шаровый Ду 65	
		Кран шаровый Ду 50	
		Кран шаровый Ду 40	
		Кран шаровый Ду 32	
		Кран шаровый Ду25	
		Кран спускной Ду 15	
		Кран шаровый Ду20	
		Кран шаровый Ду 15	
		Дисковый поворотный затвор Ду 50	
		Воздухоотводчик автоматический	
		Фильтр магнитный Ду32	
		Редуктор давления Ду 20	
		Обратный клапан Ду 65	
		Манометр Ру 16	
		Труба стальная Д 108	
		Труба стальная Д 80	
		Труба стальная Д 76	
		Труба стальная Д 65	
		Труба стальная Д 57	
		Труба стальная Д 50	
		Труба стальная Д 45	
		Труба стальная Д 40	
		Труба стальная Д 32	
		Труба стальная Д 25	
		Труба стальная Д 20	
		Труба стальная Д 15	
		Трубка «Энергофлекс»	
		Кран балансировочный Ду 20	
		Кран балансировочный Ду 50	
4.	Система холодного водоснабжения.	Насосная установка ХВС с запорной и регулирующей арматурой	

	Противопожарный водопровод. Система автоматического водяного пожаротушения	Насосная установка противопожарного водопровода со шкафом управления, запорной и регулирующей арматурой.	
		Мембранный бак	
		Дисковый поворотный затвор	
		манометр	
		Регулятор давления поршневой	
		Кран шаровый Ду 15	
		Кран шаровый Ду20	
		Кран шаровый Ду25	
		Кран шаровый Ду32	
		Кран шаровый Ду 40	
		Кран шаровый Ду50	
		Кран шаровый Ду65	
		Кран для полива	
		Труба стальная Ду100	
		Труба стальная Ду 110	
		Труба стальная Ду80	
		Труба стальная Ду76	
		Труба стальная Ду 65	
		Труба стальная Ду50	
		Труба стальная Ду40	
		Труба стальная Ду32	
		Труба стальная Ду25	
		Труба стальная Ду20	
		Труба стальная Ду15	
		Диафрагма	
		Энергофлекс разного диаметра	
		Обратный клапан	
		Шкаф пожарный	
		Рукав пожарный	
		Клапан пожарный	
Смеситель			
5.	Хозяйственно-бытовая канализация	Умывальник со сливной арматурой	
		Поддон со сливной арматурой	
		Унитаз	
		Трап	
		Противопожарная муфта ОГРАКС-ПМ	
		Труба стальная Ду32	
		Труба раструбная ПП D 110	
		Труба раструбная чугун D 100	

		Труба раструбная чугун D 125	
		Труба раструбная ПП D 50	
		Воздушный клапан	
		Выпуск внешний	
6.	Ливневая канализация	Труба напорная раструбная 110x4,2	
		Труба чугун Ду50	
		Труба ПП Ду110	
		Противопожарная муфта ОГРАКС-ПМ	
		Дренажный насос	
		Труба стальная Ду 32	
		Труба стальная Ду 40	
		Кран шаровый.	
		Обратный клапан	
		Кровельная воронки	
7.	Система дымоудаления	Вентилятор дымоудаления	
		Дроссель-клапан	
		Клапан морозостойкий	
		Клапан огнезадерживающий	
		Клапан дымовой «BELIMO»	
		Воздуховоды стальные разного сечения	

8.	Система электроснабжения. Силовое электрооборудование. Магистральные сети. Электроосвещение.	Электрокабели различных сечений	
		Трубы гофрированные	
		Лоток перфорированный.	
		Вводно-распределительное устройство	
		Счетчик электрический «Меркурий»	
		Трансформатор тока	
		Автоматические выключатели разных типов	
		Светильники различных типов	
		Выключатели, переключатели, розетки различные	
		Щит этажный УЭРМ	
9.	АПС	Пульт контроля и управления «С2000-М»	
		Преобразователь «С2000-ПИ»	
		Блок индикации «С2000-БИ»	
		Контрольно-пусковой блок «С2000-КПБ»	
		Прибор приемно-контрольный Сигнал-20П	
		Прибор приемно-контрольный С2000-4	
		Преобразователь протокола «С2000-ПП»	
		Шкаф контрольно- пусковой ШКП-4/ШКП- 10/ШКП-18	
		Щит с монтажной платой ЦМП-5У2	
		Устройство коммутационное УК-ВК	

		Резервный источник питания РИП	
		Бокс А\Ч-24В,12В	
		Аккумуляторная батарея 40А/17А	
		Дымовой пожарный извещатель	
		Тепловой пожарный извещатель	
		Оповещатель охранно-пожарный звуковой	
		Модуль подключения нагрузки «МНП»	
		Устройство контроля шлейфа УКШ1	
		Ручной пожарный извещатель	
		Элемент дистанционного управления адресный	
		Кнопочный пост с зеленой кнопкой	
		Кабель КСРВ	
		Кабель ВВГ 2х3,0	
		Кабель 2х1,0	
		Кабель канал	
		Труба гофрированная	
		Коробка коммутационная УК-2П	
10.	АСКУД	Концентратор универсальный КУН 2Д.1	
		Концентратор управляющий КУП.	
		Переговорное устройство ПГУ СКАТ 001	
		Датчик магнитоконтактный	
		Датчик- реле управления	
		Электрод датчика-реле РОС 301	
		Микрофон электронный МК-14	
		Оптронная развязка ОР	
		Шкаф телекоммуникационный	
		Контроллер КИО 4	
		Сетевой коммутатор RVI	
		Источник без перебойного питания	
		Коробка клемная	
		Щит навесной ЩМП	
		Кабель связи экранированный КССПЭФВ	
		Кабель связи КСПВ	
		Кабель для подвесного устройства лифта КПЛ	
		Провод витая пара	
		Кабель пугв	
		Устройство переговорной связи с лифтом	
		Труба гофрированная	
		Шкаф металлический	
		Устройство мониторинга	

11.	АСКУЭ	Разветвитель этажный	
		Кабель питания	
		Кабель витая пара	
		Труба гофрированная	
		Коробка клемная	
		Наконечник	
		Концентратор измерителей расхода КИР16	
		КИО	
		КЦС	
12.	АСКУВТ	Коробка клемная	
		Коробка коммутационная КС-2	
		Щит навесной	
		Кабель связи Витая пара	
		Кабель связи ПУГВ	
		Провод МПШВ	
		Труба гофрированная	
13.	Система контроля доступа (видеодомофон)	Блок вызова IP видеодомофона многоабонентный	
		Внешний считыватель	
		Кнопка вызова	
		Замок электромагнитный	
		Источник питания	
		Блок питания	
		Сетевой коммутатор	
		Витая пара	
		Кабель ШВВП	
		Кабель ВВГ	

* Приложение №1 подлежит заполнению в полном объеме в течение первых 3-х месяцев с начала управления многоквартирным домом

Собственник (представитель собственника):

Управляющая организация:

_____ *Мельник Д.А.* _____



**Перечень и периодичность выполнения работ
и оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)	
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.	1 раз в год
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с монолитными, бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и системы дренажа.	1 раз в год
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подземными этажами (паркинг):	
2.1.	Проверка состояния помещений подземных этажей, входов и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Проверка температурно-влажностного режима подземных помещений. При выявлении нарушений устранение причин нарушения.	1 раз в год
2.2.	Контроль за состоянием дверей подземных этажей и запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в год по мере необходимости
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:	
3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	1 раз в год
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, монолита.	1 раз в год
3.3.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по необходимости
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:	
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	1 раз в год
4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	1 раз в год
4.3.	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;	1 раз в год
4.4.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	1 раз в год
4.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш (кровель):	
5.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год
5.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год
5.3.	Выявление деформации и повреждений, выходов на кровлю, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год

5.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых кровлях;	2 раза в год
5.5.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	1 раз в год
5.6.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год
5.7.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	1 раз в год
5.8.	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	2 раза в год
5.9.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:	
6.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений,	4 раза в год
6.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	4 раза в год
6.3.	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	4 раза в год
6.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по необходимости
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов:	
7.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год
7.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	ежедневно
7.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений, козырьков;	2 раза в год
7.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалах	1 раз в месяц
7.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	ежедневно
7.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:	
8.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год
8.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты;	1 раз в месяц
8.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки - 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.	по необходимости
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу:	
10.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя;	2 раза в год
10.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:	
11.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу;	2 раза в год
11.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости

12.	Перечень основных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту МАФ	
12.1.	Визуальный и функциональный осмотр детских игровых и спортивных площадок, садово-парковой мебели, прочих МАФ	ежедневно
12.2.	Информационное обеспечение безопасности детских игровых и спортивных площадок	ежедневно
12.3.	Обслуживание (проверка и подтягивание узлов крепления, обновление окраски оборудования, обслуживание ударо-поглощающих покрытий, смазка подшипников и пр.) детских игровых и спортивных площадок	по необходимости
12.4.	Ремонтные работы (замена крепежных деталей, сварка, замена частей иструктурных элементов оборудования) детских игровых и спортивных площадок, садово-парковой мебели, прочих МАФ	по необходимости
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества	
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции, кондиционирования и дымоудаления:	
13.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем, шумоглушителей вибровставок, системы газоудаления подземных этажей, обслуживание шкафов автоматики (АСУ) вентиляции;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
13.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	
13.3.	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;	
13.4.	Контроль состояния, выявление и устранение причин возможных протечек трубопроводов теплоснабжения общеобменной приточной вентиляции;	
13.5.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	
13.6.	Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;	
13.7.	Контроль состояния и восстановление металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	
13.8.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов:	
14.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и подпитки системы ЦО;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
14.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	ежедневно в отопительный сезон
14.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и подпитки системы ЦО, при необходимости восстановление параметров оборудования и трубопроводов до нормативных значений;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
14.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования и трубопроводов для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год
14.5.	Смазка подшипников электродвигателей (согласно технической инструкции), насосов, и подшипников регулирующих клапанов, доливка масла в гильзы термометров	согласно паспортов на оборудование
14.6.	Промывка грязевика, очистка либо замена сетчатых фильтров	1 раз в год
14.7.	Подкраска оборудования, металлоконструкций, трубопроводов. Восстановление маркировки узлов, приборов, агрегатов и трубопроводов	1 раз в год
15.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения:	
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 в подземных этажах и каналах), соединений типа «Грувлук», распределительных коллекторов; утепление магистралей ХВС, ГВС;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
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;	
15.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	
15.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу;	

15.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	1 раз в год
15.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных выпусков, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
15.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
15.8.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по необходимости
15.9.	Промывка систем водоснабжения ГВС для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
15.10.	Техническое обслуживание и ремонт стояков и общедомовых магистралей внутримодовой системы водоотведения МКД, фановых стояков, в том числе соединений типа "Грувлок"	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):	
16.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год
16.2.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год
16.3.	Удаление воздуха из общедомовой магистральной системы отопления;	по необходимости
16.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:	
17.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, ВРУ, ШРЭ, систему аварийного освещения, систему скрытого освещения, систему уличного освещения входных групп.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
17.2.	Техническое обслуживание радиооборудования;	
17.3.	Техническое обслуживание систем видеонаблюдения и системы контроля управления доступом (СКУД) Включающую настройку доступа по категориям, по времени, по заявке собственника, онлайн заявкам	
17.4.	Техническое обслуживание автоматизированной системы контроля, управления и диспетчеризации (АСКУД)	
17.5.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, автоматической станции пожаротушения, лифтов, установок тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутримодовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	
17.6.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализаций и системы оповещения о пожаре.	
18.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов):	
18.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	круглосуточно, ежедневно
18.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
18.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	
18.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	
19.	Обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета:	
19.1.	Проведение поверок коллективных (общедомовых) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, осуществлять техническое обслуживание таких приборов учета.	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
III.	Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и прилегающей территории	
20.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
20.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	2 раза в месяц
20.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	
20.3.	Мытье окон МОП изнутри;	
		2 раз(а) в год

	<i>*Мытье наружного остекления (в т.ч. «глухих» окон) с использованием альпинистов за счет дополнительных средств собственников</i>	
20.4.	Уборка вспомогательных помещений;	1 раз(а) в год
20.5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;	2 раза в год
20.6.	Осмотр и ремонт технических и вспомогательных помещений и др. общедомового имущества;	ежемесячно
21.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, придомовой территории и МАФ, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома (далее - придомовая территория) в холодный период года.	
21.1.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной свыше 2 см;	2 раза в сутки
21.2.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см;	2 раза в сутки в дни снегопада
21.3.	Вывоз снега для утилизации на расстояние до 0,5 км. (при накоплении валов снега в местах хранения выше 0,85 м.) до 200 м ³ ; <i>*Свыше указанного объема (фактический вывоз снега) за счет дополнительных средств собственников</i>	по мере необходимости
21.4.	Обработка территории антигололедными реагентами, соответствующими Санитарно-эпидемиологическим заключениям и разрешенных к применению (реагенты предоставляет подрядная организация);	в дни с гололедицей
21.5.	Очистка территории от снега и наледи;	1 раз в сутки во время гололеда
21.6.	Подметание территории в дни без снегопада;	1 раз в сутки
21.7.	Уборка площадок под ТКО, КГО;	1 раз в сутки
21.8.	Перекидывание снега и скола;	после сильных снегопадов
21.9.	Сдвигание снега с резинового или галечного покрытия детских площадок;	по мере необходимости
21.10.	Уборка площадки перед входом в подъезд.	2 раза в неделю
22.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, придомовой территории и МАФ, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома (далее - придомовая территория) в теплый период года.	
22.1.	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см;	2 раза в сутки
22.2.	Подметание территории в дни с сильными осадками;	1 раз в 2 суток
22.3.	Очистка урн от мусора;	1 раз в сутки
22.4.	Уборка мусора с газонов, перемещение разбросанной гальки на детские площадки;	1 раз в 2 суток
22.5.	Уборка площадок под ТКО и КГО;	1 раз в сутки
22.6.	Полив газонов и зеленых насаждений;	по мере необходимости
22.7.	Промывка урн;	1 раз в неделю
22.8.	Покос газонов с транспортировкой травы в бункеры под КГО;	1 раз в 10 дней
22.9.	Протирка указателей улиц и промывка номерных знаков;	1 раз в сезон
22.10.	Прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости
22.11.	Поливка пешеходной дорожки для уменьшения пылеобразования и увлажнения воздуха;	по мере необходимости
22.12.	Очистка цоколей зданий от пыли и загрязнений;	2 раза в сезон (весна, осень)
22.13.	Очистка территории детских площадок от мусора, разравнивание галечного покрытия площадок	1 раз в сутки
22.14.	Протирка поверхностей малых архитектурных форм на детских площадках;	1 раз в неделю
22.15.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	2 раза в неделю
IV.	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности и их передача в специализированные организации	
23.	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности и их передача в специализированные организации.	по необходимости, согласно технологическим картами
V.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	
24.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты;	ежемесячно
24.1.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при	ежемесячно

	работе системы дымозащиты.	
24.2.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов системы дымозащиты.	1 раз в год
24.3.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления. Связи системы СКУД и лифтового хозяйства	1 раз в год
24.4.	Контроль состояния и техническое обслуживание и замена вышедших из строя датчиков, проводки и противопожарного оборудования и оборудования пожарной/охранной сигнализации.	согласно требованиям техн.регламентов
VI.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
25.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	согласно требованиям техн.регламентов
VII.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения, диспетчеризация:	
26.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	по мере необходимости
VIII.	Управление общедомовым имуществом и ведение расчетов:	
27.	Управление общедомовым имуществом и ведение расчетов	ежедневно
IX.	Работы по техническому обслуживанию автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов	
28.	Перечень работ по техническому обслуживанию автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов:	
28.1.	Осмотр УЭРМ (устройство этажное распределительное модульного типа) на наличие механических повреждений;	ежемесячно
28.2.	Проверка условий эксплуатации: Измерение напряжения сети питания. Измерение температуры и относительной влажности воздуха в помещении	ежемесячно
28.3.	Проверка состояния шкафа (счетчика, устройство сбора и передачи данных от потребителя к управляющей организации или поставщику коммунальных ресурсов. Проверка состояния электрической проводки в шкафу, осмотр устройства сбора и передачи данных от потребителя к управляющей организации или поставщику коммунальных ресурсов, счетчика на наличие механических повреждений.	ежемесячно
28.4.	Контроль точек «Абонентов» на наличие их в сети. Проверка корректности вывода данных о расходе коммунальных ресурсов. Проверка соответствия параметров системы заданным условиям, ее работоспособности по заданным алгоритмам.	ежемесячно
28.5.	Снятие показаний с автоматизированных приборов учета	ежемесячно
X.	Работы по техническому обслуживанию системы контроля и управления доступом	
29.	Перечень работ по техническому обслуживанию системы контроля и управления доступом:	
29.1.	ТО-1: • внешний осмотр оборудования; • регулировка механических частей и механизмов, в случае необходимости; • устранение загрязнений; • проверка качества контактов разъемных соединений.	ежемесячно
29.2.	ТО-2. Включает в себя работы из ТО-1 и дополнительно: • проверка работоспособности системы при переходе на резервное питание; • измерение параметров питания, уровней электрических сигналов управления; • контроль алгоритмов и режимов работы системы. Корректировка режимов работы по указанию заказчика и в связи с необходимостью; • чистка, смазка и регулировка механизмов СКУД, исполнительных устройств; • анализ записей протокола и логов для выявления и устранения периодических сбоев.	1 раз в квартал

Собственник (представитель собственника):

Управляющая организация:



Перечень коммунальных услуг в многоквартирном доме

1	Холодное водоснабжение
2	Водоотведение
3	Горячее водоснабжение
4	Тепловая энергия для нужд отопления
5	Электроснабжение
6	Вывоз твердых коммунальных отходов

Под коммунальными услугами согласно пункту 2 Правил N 354, утв. постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 (далее – «Правила предоставления коммунальных услуг», «Правила 354») понимается осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме в случаях, установленных данными правилами, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений).

До заключения собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени в порядке, установленном ст. 157.2 ЖК РФ договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг электроснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения, горячего водоснабжения и отопления с ресурсоснабжающей организацией, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, исполнителем коммунальных услуг (поставщик коммунального ресурса на общедомовые нужды) является управляющая организация.

Потребление коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме находится в прямой взаимосвязи с предоставлением и потреблением коммунальных услуг при содержании общего имущества в многоквартирном доме и при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания такого имущества услуг.

В случае осуществления расчетов за коммунальные услуги без приборов учета, плата за коммунальные услуги взимается за квадратный метр общей площади помещений по нормативу, рассчитанному исходя из фактических затрат на ресурсоснабжение помещений собственников по тарифам в соответствии с договорами ресурсоснабжения многоквартирного дома (за квадратный метр общей площади).

Качество предоставляемых коммунальных услуг должно соответствовать Правилам предоставления коммунальных услуг.

Тарифы на коммунальные услуги для населения установлены Постановлением Правительства Москвы от 13.12.2016 N 848-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения» в действующей редакции или иным нормативным актом его заменяющим.

Собственник (представитель собственника):

Управляющая организация:

Мочков Д.В.



Акт разграничения ответственности за эксплуатацию, ремонт, техническое и аварийное обслуживание внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования в многоквартирном доме

ООО «ГранельЖКХ» в лице представителя, действующего на основании доверенности

Мосшова Дамира Викторовна

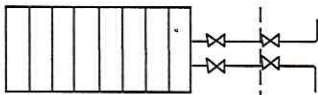
именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и

именуемый (ая) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, составили настоящий Акт разграничения ответственности за эксплуатацию, ремонт, техническое и аварийное обслуживание внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования в многоквартирном доме о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию, ремонт, инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме.
2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим внутридомовым инженерным коммуникациям, устройствам, оборудованию и запорной арматуре, расположенным на общих внутридомовых инженерных коммуникациях, находящихся в помещении Собственника и/или проходящим транзитом через помещение Собственника.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника, а также в случае возникновения аварий на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственника, ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет Собственника.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, а также в случае возникновения аварий на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Управляющей организации, ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплачиваемых Собственником за эксплуатационные услуги.
5. В случае ограничения Собственником доступа Управляющей организации к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, но находящихся в помещении Собственника и/или проходящим транзитом через помещения Собственника, что приводит к невозможности исполнения Управляющей организацией обязательств по эксплуатации, ремонту, техническому и аварийному обслуживанию указанных инженерных сетей, устройств и оборудования, ответственность за эксплуатацию, ремонт, техническое и аварийное обслуживание, а также ответственность за устранение последствий аварий возлагается на Собственника.
6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на общих внутридомовых инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Управляющей организации, но находящихся в помещении Собственника и/или проходящим транзитом через помещения Собственника, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ, имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
7. Собственником и Управляющей организацией достигнуто соглашение о том, что границы эксплуатационной ответственности устанавливаются согласно вышеприведенной схеме в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. №491.

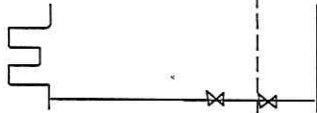
Зона ответственности Собственника: Зона ответственности Управляющей компании:

СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ:



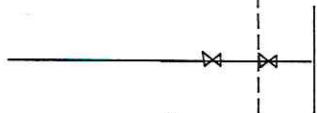
в т.ч. стояки; обогревающие элементы; регулирующая и запорная арматура; коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома (согласно условий договора, заключенного с ресурсоснабжающей организацией) и до первого отключающего устройства, расположенного на отводах разводки от стояков включительно.

СИСТЕМА ГВС:



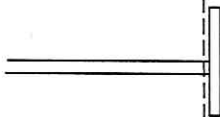
в т.ч. стояки; обогревающие элементы; регулирующая и запорная арматура; коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома (согласно условий договора, заключенного с ресурсоснабжающей организацией) до первого отключающего устройства, расположенного на отводах внутриквартирной разводки от стояков включительно.

СИСТЕМА ХВС:



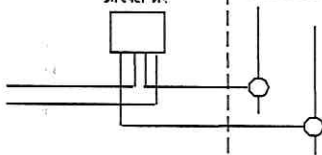
в т.ч. оборудование водомерного узла; стояки; ответвления от стояков; отключающие устройства; коллективные (общедомовые) приборы учета холодной воды, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома (согласно условий договора заключенного с ресурсоснабжающей организацией) до первого отключающего устройства, расположенного на отводах разводки от стояков включительно.

СИСТЕМА КНС:



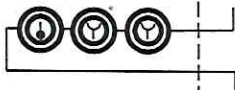
в т.ч. канализационные лежаки; стояки; ревизки; ответвления от стояков, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома и/или от первого выпускного колодца (согласно условий договора заключенного с ресурсоснабжающей организацией) до первого канализационного раструба внутриквартирной разводки от стояка включительно.

СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ:



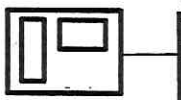
в т.ч. оборудование электрощитовых; вводные шкафы; вводно-распределительные устройства; аппаратура защиты, контроля и управления; коллективные (общедомовые) приборы учета электрической энергии; этажные электрощиты и шкафы; осветительные установки помещений общего пользования от внешней границы многоквартирного дома и/или от места соединения коллективных (общедомовых) приборов учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом (согласно условий договора заключенного с ресурсоснабжающей организацией) до первого отключающего устройства, расположенного на отводах разводки от стояков.

СИСТЕМА ОХРАННО-ПОЖАРНОЙ СИГНАЛИЗАЦИИ И АВТОМАТИЗИРОВАННОЙ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ:



Подводку к первому квартирному датчику ОПС и АППЗ обслуживает Управляющая организация, остальное, включая автономные извещатели, обслуживает Собственник.

СИСТЕМА ПЕРЕГОВОРНО-ЗАМОЧНОГО УСТРОЙСТВА



Точка присоединения квартирного кабеля к общедомовому кабелю. Разводку кабелем по дому обслуживает Подрядная организация, остальное – Собственник.

Собственник (представитель собственника):

Управляющая организация:



СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных

Я, _____

в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О защите персональных данных» даю согласие на обработку своих персональных данных ООО «ГранельЖКХ» в реестре операторов Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор) (далее – Оператор), а именно: совершение действий, предусмотренных п. 3 ст. 3 Федерального закона № 152-ФЗ со всеми данными, которые находятся в распоряжении управляющей организации в целях:

- обеспечения соблюдения законов и иных нормативных правовых актов;
- заключения договоров управления и иных непосредственно связанных с ними соглашений;
- организации и проведения общих собраний собственников, ведение реестра собственников;
- отражения информации в учётных, регистрационных, бухгалтерских документах и протоколах общих собраний;
- оформления (разделения) лицевого счета;
- начисления платы за жилищно-коммунальные и иные, связанные с ними услуги;
- предоставления установленных законодательством сведений для получения мер социальной поддержки на оплату ЖКУ без личного обращения в государственных учреждениях на территории Г. Москвы;
- предоставления сведений в/из Фонда капитального ремонта, судебных органов и службы приставов, жилищной инспекции г. Москвы, портал «Дома Москвы», Портал «Наш Город» ГИС ЖКХ;
- предоставления сведений и банковских реквизитов для расчётов и возмещения ущерба по судебнo-претензионной работе;
- обеспечения общественной безопасности;
- контроля качества оказываемых мне услуг;
- обеспечения сохранности общего имущества и имущества третьих лиц;
- предоставления сведений третьим лицам в установленных законом случаях,

Перечень моих персональных данных, на обработку которых я даю согласие:

- фамилия, имя, отчество, пол, возраст, дата и место рождения;
- паспортные данные;
- адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания;
- сведения о правах собственности на принадлежащее мне имущество по месту оказания услуг;
- номер телефона (мобильный), адрес электронной почты;
- данные документов с места работы (справки 2-НДФЛ);
- документы об отнесении к льготной категории граждан, которые могут понадобиться для предоставления мне льгот и мер социальной поддержки, предусмотренных законодательством Российской Федерации (сведения о составе семьи, документ об инвалидности по итогам медико-социальной экспертизы);
- СНИЛС;
- ИНН;
- сведения о деловых и иных личных качествах, носящих оценочный характер (характеристики).

Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание используемых оператором способов обработки персональных данных:

Обработка вышеуказанных персональных данных будет осуществляться путем смешанной (автоматизированной, не автоматизированной) обработки персональных данных. Сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных (только те, которые применяются реально)

Срок, в течение которого действует согласие субъекта персональных данных, а также способ его отзыва, если иное не установлено федеральным законом:

Настоящее согласие субъекта на обработку персональных данных действительно в течение всего срока действия Договора управления МКД, установленного в п.8.1. Договора управления, а также срока исковой давности с момента расторжения Договора управления МКД и иными требованиями законодательства РФ. По истечении сроков хранения таких документов они подлежат уничтожению.

Я оставляю за собой право отозвать в любой момент согласие посредством составления соответствующего письменного документа, который может быть направлен мной Оператору по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, либо вручен лично под расписку представителю Оператора. В случае отзыва мною согласия на обработку персональных данных Оператор вправе продолжить обработку персональных данных без моего согласия при наличии оснований, указанных в пунктах 2 – 11 части 1 статьи 6, части 2 статьи 10 и части 2 статьи 11 Федерального закона №152-ФЗ «О персональных данных» от 26.06.2006 г.

Собственник (представитель собственника):

Управляющая организация:



Молочов Д.В.