

Договор управления многоквартирным домом № АТ7

г. Москва

«25» сентября 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК АДМИРАЛ» (сокращенно – ООО
«УК АДМИРАЛ», далее – Управляющая организация), в лице
Ревиной О.С., действующего на основании
доверенности № 8/4 от 01.06.2019 г., с одной стороны и
СОБСТВЕННИКИ ПО ПРИЛАГАЕМОМУ СПИСКУ

являющий(ие)ся
собственником (ами) (под термином «Собственник» в настоящем договоре понимается лицо, которое в установленном законодательством порядке заключило с Застройщиком предусмотренный законодательством РФ договор, по которому в соответствии с законодательством перешли права владения, пользования и распоряжения помещением в данном доме на основании подписанных передаточного или иного акта. После оформления прав собственности на помещения в многоквартирном доме под термином «собственник» понимается лицо, которому помещение принадлежит на праве собственности) нежилого помещения № _____ общей площадью _____ кв.м, на _____ этаже _____ 11 этажного многоквартирного дома по адресу: 108850, г. Москва, поселение Биоковское, бульвар Андрея Тарковского, дом 7 (далее – Многоквартирный дом), на основании

документа устанавливающего право собственности на жилое / нежилое помещение или передаточный акт
Управляющая организация выданного зарегистрированного или кодификованного на Москве
(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы) Кодификатор и Кодификатор на Москву
или представитель Собственника в лице

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____
(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально)

именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании (выбрать) *результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Префектурой Троицкого и Новомосковского административных округов г. Москвы, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от « ____ » 201 ____ г. № ___, экземпляр которого хранится по адресу: 117042, город Москва, ул. Аллея Витте, д.5 или *результатов общего собрания собственников помещений в МКД (Протокол № 1 от 10 января 2019г) или *договора, заключенного с Застройщиком.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме, а также для лиц принявших от Застройщика помещения по передаточному или иному акту и определены в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

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

наи
Заст
указ
действ
санкт
прак

иму
Дог
каче
счет

Заст
вом
уста
Пра
наст
пол

всчи
речи

дальн

зото

коды

номе

ногре

транс

транс

транс

транс

транс

2. Презент Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, находящихся в содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику либо принявшим от Застройщика помещения по передаточному акту в течении членам семьи Собственника, наемщикам и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся имуществом на законных основаниях (далее - наемщик, арендатор).

2.2. Управляющая организация, что содержит в себе имущество помещений в Многоквартирном доме, а также для целей приведения в Застройщика помещения по передаточному или иному акту в течение соответствующих документов. В течение срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию, текущему и ремонту общего имущества в Многоквартирном здании, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Внуковское, бульвар Андрея Тарковского, дом 7, осуществлять коммунальные и иные услуги Собственнику, лицам, принявшим в собственность помещения по передаточному или иному акту, наемщикам и временным пользователям согласно с пп. 3.1.2-3.1.4 настоящего Договора, осуществлять иную деятельность на общегородских целях управления Многоквартирным домом деятельность. Всё вышеизложенное положение Многоквартирного дома регулируются действующим законодательством.

2.3. Состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указано в Приложении N 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома, в отношении которого заключен Договор:

- а) адрес Многоквартирного дома: г. Москва, поселение Внуковское, бульвар Андрея Тарковского, дом 7
- б) номер технического паспорта
- в) серия, тип постройки
- г) год постройки 2017
- д) этажность 11
- е) количество квартир 305
- ж) общая площадь дома с учётом придомовых территорий 7 747,7 кв. м.
- з) общая площадь с учётом придомовых территорий 7 747,3 кв. м.
- и) общая площадь жилых помещений 6 397,3 кв. м.
- к) общая площадь нежилых помещений
- л) степень износа по зданию 100% в соответствии с учётом %:
- м) год последнего капитального ремонта
- н) правовой акт о праве пользования земельным участком в соответствии с списку отсутствует;
- о) правовой акт о праве пользования земельным участком в соответствии с списку
- п) площадь земельного участка, на котором расположено общее имущество в многоквартирном доме: 10 150 кв. м. (включая земельный участок для строительства), который является частью земельного участка 10 150 кв. м. (включая земельный участок для строительства)
- р) кадастровый номер земельного участка, на котором расположено общее имущество входит земельный участок, относящийся к общему имуществу в Многоквартирном доме: 50:21:0110504:44

2.5. Заключение настоящего Договора не является переходом права собственности на помещения в Многоквартирном доме в собственность Управляющей организации, а также права распоряжения общим имуществом в Многоквартирном доме в исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. Управляющая организация

3.1. Управляющая организация

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с

наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем и лиц принявшим от Застройщика помещения по передаточному или иному акту в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением № 3 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устраниить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику, лицам принявшим от Застройщика помещения по передаточному или иному акту, нанимателю и арендатору помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества (приложение № 4 к настоящему Договору), и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе (ненужное зачеркнуть):

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);
- е) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме:

- Интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, жалового замка двери подъезда;
- другие услуги.

Указанные договоры заключаются после согласования их с Собственниками помещений.

3.1.5. Информировать Собственника о заключении указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику, лицам принявшим от Застройщика помещения по передаточному или иному акту, нанимателям и арендаторам в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.7. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.8. Принимать от Собственника плату за жилое (нежилое) помещение, коммунальные и другие услуги.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов (п. 2.2) помещений Собственника.

По договору социального найма плата за жилые помещения, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя договора найма.

Управляющая организация может обеспечивать жилищное исполнение платежей за найм в соответствии с заключенным договором (соглашением) с собственником.

3.1.9. Требовать от Собственника в случае выполнения платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.10. Требовать взыскания платы от Собственника в случае неисполнения платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.5) в установленные в установленные законодательством и настоящим Договором сроки в порядке, установленный п. 4.6, 4.7 Договора.

3.1.11. Заключать договоры (при необходимости) с соответствующими государственными структурами для возмещения различны затрат связанных с выполнением Договора, в том числе коммунальных услуг для Собственника - граждан, на которых законодательно установлена ниже платы по состоянию на день вступления в силу настоящего законодательством города Москвы.

3.1.12. Обеспечить исполнение работ по ремонту и обслуживанию оборудования Многоквартирного дома и техники Собственника, предоставляемых от Застройщика помещения по передаваемому ими технике и специалистами арендаторов о номерах телефонов аварийных и экстренных служб, а также уполномоченных ими выполнять заявки указанных лиц в сроки, установленные настоящим Договором.

3.1.13. Обеспечить исполнение работ по ликвидации экстремальных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровья граждан и членов их семей, имущества, таких как злив засор стояка канализации, обрыв трубы, обрушение кровли и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента получения заявки по телефону.

3.1.14. Хранить в актуальном состоянии документацию (акты), полученную от управляющей регистрации (приема-передачи) и изъятия (изъятия) в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 2 к настоящему Договору, включая в техническую документацию изменения, внесенные в техническую документацию с результатами проводимых осмотров. На требования Собственника представить сопровождением указанных документов.

3.1.15. Организовать в течение трех дней (тридцати минут) (для арендаторов) по вопросам, касающимся занятия Дома и жилья:

- в случае поступления заявки на ремонт и обслуживание жилого помещения с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней сообщить Собственнику о причины отказа и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о причины отказа, а также о заявке или претензии. В отказе в их удовлетворении управляющая организация должна указать причины отказа;

- в случае нестукии ремонта и обслуживания жилого помещения управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней, сообщить Собственнику (нанимателя, арендатора) о причины отказа.

- в случае получения заявки на ремонт и обслуживание жилого помещения не позднее 10 рабочих дней с даты получения заявки управляющая организация направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о ремонте в документационном формате в текущем числе в последующем удовлетворении заявки об исполнении заявки и причины отказа.

Размещать на информационных щитах в подъездах Многоквартирного дома информацию о местах в графике их приема по ремонту и обслуживанию жилых помещений, а также эту информацию до Собственника (нанимателя, арендатора).

3.1.16. Представлять Собственнику (нанимателю, арендатору) в 任何时候 при необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома, в форме документов, запросов и заявок и конструкторивных элементов, о сроках его начала и окончания ремонта, о использовании материалов, порядке финансирования ремонта, сроках исполнения заявок и причины отказов, связанных с условиями проведения ремонта и исполнения заявок.

3.1.17. Соблюдать требования Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ при передаче персональных данных собственников помещений (нанимателей и арендаторов) третьим лицам.

3.1.18. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.19. Информировать Собственника, лиц принявших от Застройщика помещения по передаточному или иному акту, нанимателей и арендаторов о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.20. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника, лиц принявших от Застройщика помещения по передаточному или иному акту, нанимателей и арендаторов о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг неадекватного качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.17 настоящего Договора.

3.1.22. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ выполняемых Управляющей организацией по текущему ремонту общего имущества за свой счет, устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считается выявленным после составления согласованного Сторонами дефектовочного акта.

3.1.23. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых Правительством Москвы), коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.24. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю и арендатору) платежных документов не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым. По требованию Собственника (нанимателя и арендатора) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.25. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.26. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.27. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или выразить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.28. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начислений в счетом соответствии их качества обязательным требованиям, установленным законом и настоящим Договором, а также с учетом правильности начислений в соответствии с федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.29. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении работ за истекший календарный год в течение первого квартала следующего календарного года действия Договора, а при заключении Договора на срок более одного года — не позднее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока действия Договора, если это не является соответствием фактических перечня, количества и качественных показателей выполненных работ и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, перечисленных в настоящем Договоре, количеству арендаторов и количеству нанимателей (нанимателей арендаторов) и о принятых мерах по устранению выявленных недостатков в установленные сроки. Предоставление отчета производится путем размещения информации на сайте Управляющей организации в сети Интернет.

3.1.30. В течение срока действия настоящего Договора Собственник размещать на своем сайте либо на информационных щитах, расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в здании Управляющей организации отчеты о выполненных работах в установленном порядке.

3.1.31. На основании данных Собственника и представляемых им сотрудниками для составления акта о недостатках в общем имуществе, нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме, направлять своему страховщику (застрахователю) в рамках исполнения своих обязательств по договору страхования.

3.1.32. Представлять интересы Собственника перед страховщиком (застрахователем) в рамках исполнения своих обязательств по договору страхования.

3.1.33. Не допускать использования общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе в целях коммерческой деятельности, включая его использование без соответствующих рисков и опасностей.

В случае реализации общего имущества в Многоквартирном доме, включая его использование общего имущества либо его частей, в целях коммерческой деятельности, включая его использование без соответствующих рисков и опасностей, в соответствии с действующими законами и нормативными актами, включая договоры.

В случае определения единого размера взносов на содержание и ремонт общих соборий Собственник несет расходы на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

Содействовать предоставлению Собственнику информации о состоянии и использовании объектов общего имущества в Многоквартирном доме, включая в том числе в отношении общих соборий, в целях реализации решений общего собрания собственников общего имущества.

3.1.34. Заключать договоры страхования имущества в данном доме в отдельную от настоящего Договора организацией, не имеющей лицензии в случае принятия такого решения общим собранием собственников.

3.1.35. Принять участие в определении размера взносов на содержание общих помещений, заключение которых не является обязательным для Собственника, позволяющий Собственнику вносить взносы на содержание общих помещений за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы на содержание общего имущества, предоставленному Управляющей организацией, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.36. При наступлении страхового случая в результате причинения вреда общему имуществу в результате действия непреодолимой силы, включая вред, причиненный в результате наступления страхового случая, вправе требовать от страховщика страхового возмещения, обеспечиваивать производство соответствующих ремонтных работ в целях восстановления работоспособности и гигиенических свойств общего имущества.

3.1.37. Передать технические документы и иные связанные с управлением домом документы за время действия настоящего Договора в окончании срока его действия или техническим состоянием здания, включая в том числе в целях реализации решений общего собрания собственников.

ить либо
яе услуги
тветствия
астоящим
законом

товариществу собственников жилья либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

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

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

В качестве гарантии обеспечения выступает (далее ненужное зачеркнуть):

- страхование гражданской ответственности;
- безотзывная банковская гарантия;
- залог депозита.

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

3.1.40. Заключить договор страхования гражданской ответственности Управляющей организации за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу в Многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, иных работ и услуг и предоставить по требованию Собственника копию договора (полиса).

Требовать заключения договоров страхования гражданской ответственности подрядных организаций, привлекаемых к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.41. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным Правительством Москвы организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

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

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

3.1.44. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

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

3.1.46. Выявлять жилые помещения, свободные от обязательств, в том, числе жилые помещения, освободившиеся в связи с выбытием граждан или выморочные, информировать об этом Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в течение 30 дней с

момента выявления. Принимать безусловные меры по изъятию из указанных жилья помещений.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способы исполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязанностей по настоящему Договору иным организациям (за исключением п. 3.1.39).

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

3.2.3. В случае несоответствия данных, предоставленных Управляющей организацией, данными, предоставленными Собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги в зависимости от потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Правила.

3.2.4. В порядке, установленном настоящим Правилом, взыскивать с виновных сумму неплатежей и штрафов, предусмотренных законом и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с установленными нормами и правилами предложения общем собранию собственников помещений по установлению размеров платы.

- перечней работ и услуг, предусмотренных настоящим Правилом и настоящему Договору.

3.2.6. Производить осмотры общего имущества, находящегося в общем имуществом в Многоквартирном доме, начиная с момента предоставления его в пользования, так и в помещениях Собственников (в собственности которых находится) с целью установления ответственности Управляющей организации и Собственников (в собственности которых находится) с последними датой и время таких осмотров.

3.2.7. Оказывать услуги в соответствии с условиями содержанию и ремонт внутридомовых инженерных сетей и инженерных систем, относящихся к общему имуществу Многоквартирном доме, а также иных мероприятий, не связанных с согласованием с ним (нанимателем, арендатором) и за счет общего имущества Многоквартирного дома.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственику в соответствии с установленными нормами и правилами в случаях и в порядке предусмотренном действующим законодательством.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Своевременно и в полном объеме платить за жилье (нежилое) помещения коммунальные услуги с учетом всех установленных норм и правил, в том числе капитальный ремонт, также иные платежи, установленные настоящими правилами и правилами собственников помещений, принятым в соответствии с настоящим Правилом. Удостоверять предоставление Управляющей организацией документы, подтверждающие право на проживание в жилых помещениях(ями).

3.3.2. Соблюдать следующие правила:

а) не производить переносы коммунальных приборов;
б) не устанавливать, не эксплуатировать и не использовать бытовые приборы, машины, мощностью, превышающей установленные нормы потребности внутридомовой электрической сети, возможностью которых является превышение нормы;

в) не осуществлять эксплуатацию и использование (потребление) (иных) приборов учета ресурсов, т.е. не заружать узлы учета и не изменять условия потребления коммунальных ресурсов, приводящих к перепланировке и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать сетевые и инженерные системы для прямому назначению (использование сетевой воды для сантехники, водонагревателя и т.д. в бытовые нужды);

д) не допускать в помещениях работы, приводящих к изменениям конструкций, приводящих к порче помещений или конструкции, не имеющие разрешения на строительство или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке.

жилья:
е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

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

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

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

к) Соблюдать требования Закона города Москвы от 12.07.2002 N 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в ночное время в городе Москве»;

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

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

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

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организацией за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

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

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

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

- при регистрации или перерегистрации прав на помещение предоставить копию свидетельства о регистрации прав собственности.

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

3.3.5. При наличии индивидуального введенного в эксплуатацию, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 25 (двадцать пятого) числа каждого месяца.

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

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях,

испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполненных работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалисты, экспертов. Привлекаемая для обзора контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо предоставления недостаточным качеством в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг исподлежащего качества и/или в количествах, превышающих установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного исполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации в установленный срок представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.17, а также предложений по 3.1.16 и п. 3.1.42 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.45 настоящего Договора о деятельности по управлению жилого помещения в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными актами города Москвы.

3.4.7. Поручать вносить платы за коммунальные услуги взыскателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем.

4. Цена Договора, размер платы за коммунальные

УСЛУГИ

4.1. Цена Договора и размер платы за коммунальные услуги устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на помещение в Многоквартирном доме пропорциональной принадлежности Собственника к данному помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы для Собственника устанавливается:

- по ценам и ставкам за коммунальные услуги, установленные за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым уполномоченным государственным органом (если в общем собрании собственников решено установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения).

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью работ и услуг по управлению общим имуществом в го-
приведенной в приложении № 3 к настоящему Договору;

- стоимостью коммунальных услуг, установленных в соответствии с положениями пунктов 4.5 настоящего Договора.

В случае изменения размера платы за коммунальные услуги официальным органом ресурсоснабжающими организациями и/или Управляющей организацией на коммунальные услуги для населения Управляющей организацией устанавливается размер платы за помещение не позднее, чем за 10 (Десять) рабочих дней со дня получения документов по новым расценкам. По письменному заявлению Собственника, изменения вносятся на подписаные измененные приложения к настоящему Договору.

4.3. Ежемесячный размер платы за коммунальные услуги общего имущества в Многоквартирном доме определяется как произведение размера платы за 1 кв. метр на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть установлен в соответствии с договором (арендатором, взыскателем, арендатором) в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг в многоквартирном

овать пр
доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном
стоящем нормативными правовыми актами г. Москвы.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенным вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с п. 3.1.33 Договора.

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

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Сумма платежей Собственника подлежит корректировке соразмерно изменению площади помещений, находящихся в собственности Собственника.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт 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. В платежном документе также указываются 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.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Договора пеней может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельной строке платежного документа.

4.10. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором по реквизитам указанным в поступившем едином платежном документе (-ах) (платежном документе (-ах)). Неиспользование помещений Собственником не является обоснованием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.11. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан включение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом пересчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложении № 3 к настоящему Договору, не соответствующего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную

продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ многоквартирном доме, стоимость этих работ ~~установлено~~ определяется количеством полных календарных дней нарушения от стоимости предоставляемых услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания ~~и~~ и ухода за многоквартирным домом, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае невыполнения работ (неоконченных работ), связанных с выявлением недостатков, связанных с регулярно производимыми работами в установленные в установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при обращении Собственника (нанимателя, арендатора).

4.13. Собственник (наниматель) ~~зрелости~~ обязан обратиться в Управляющую организацию в письменной форме ~~как можно~~ в течение трех месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора об управлении и содержании общего имущества и требовать с Управляющей организацией в течение ~~одиннадцати~~ суток с даты обращения извещения о регистрационном ~~номере обращения~~ в установленном порядке о разрешении либо отказе в его удовлетворении с указанием ~~причины~~.

4.14. Собственник, ~~передавший~~ физическому лицу право пользования и ремонт общего имущества согласно п. 3.18 настоящего Договора (нанимателю, арендатору) и установивший размер платы за содержание и ремонт ~~взыскание~~ общего имущества, чем размер платы установленный настоящим Договором, обязан в течение ~~одиннадцати~~ суток после установления этой платы предоставить Управляющей организации сведения о затраченных на выполнение работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в установленную для него нанимателей (арендаторов) плату.

4.15. Собственник не вправе предъявлять требования о взыскании платы, если оказание услуг и выполнение работ ~~ненадлежащего качества~~, превышающие установленную продолжительность, причинило вред жизни и здоровью гражданина предупреждением ущерба ~~и~~ взыскания платы, а обстоятельства непреодолимой силы.

4.16. При предоставлении коммунальных услуг ~~ненадлежащего качества~~ и (или) ~~перерывами~~, превышающими установленную продолжительность, размер платы коммунальные услуги ~~затраченные в результате~~ в соответствии с Правилами предоставлены коммунальных услуг гражданам Российской Федерации, приложением № 4 к настоящему Договору.

4.17. В случае ~~изменения~~ в ~~условиях~~ предоставления ~~услуг~~ на коммунальные услуги Управляющая организация имеет право взыскать плату за вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти города Москвы.

4.18. Собственник ~~зрелости~~ обязан в установленные в установленные сроки ~~предоплату~~ за текущий месяц и более длительные присоединенные к общему имуществу организаций платежи в установленные в установленные сроки документы, с последующим предоставлением ~~затраченных~~ по прибору учета (общедомовому, индивидуальному) Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется ~~за~~ за предоплаченный период.

4.19. Услуги Управляющей организации, определенные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату.

5.1. За ~~ненадлежащее исполнение~~ обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

В целях разграничения ответственности за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме применяется Схема разграничения ответственности Управляющей организации (Приложение N 6).

работ 5.2. 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, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (нанимателю, арендатору) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

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

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

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

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

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника (нанимателя, арендатора) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организацией;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и содержанием общего имущества жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ОАТИ, МЖИ, УКН, УКНПК, Роспотребнадзор и другие) для административного воздействия, обращения в суд в инстанции согласно действующему законодательству;

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

6.2. Акт о нарушении условий Договора по ~~заключению~~^{исполнению} любой из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по ~~содержанию и уходу~~^{внешнему виду} общего имущества Многоквартирного дома и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленные нормативы, а также причинение вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общем имуществе в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника (нанимателя арендатора).

Указанный Акт является основанием для привлечения к ответственности по ~~закону~~^{статьи} предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту ~~подпись~~^{имя} Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, состоящей из не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации и Собственника (нанимателя арендатора), а также при необходимости представителей граждан, соседей (соседей) других лиц. Если в течение одного часа в течение дня или суток в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о факте нарушения представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта выявленного нарушения, то Собственник может исчезнуть или быть ликвидированы систематически без присутствия Собственника. В этом случае Акт подписывается оставшимися членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и место его подписания, дату, время и характер нарушения, его причины и последствия, причинение вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя арендатора), имеющиеся в наличии возможности фотографирование или видеосъемка) без разглашения всех разногласий, особенно мнения и возражения, возникшие при составлении Акта всеми членами комиссии Собственника (нанимателя арендатора).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя арендатора), при котором нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя арендатора) Акт проверяется комиссией без его участия, при этом один из членов комиссии независимых (например, соседей), о чём в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручает Собственнику (нанимателю арендатору) представителю Управляющей организации.

7. Порядок прекращения действия Договора

7.1. Настоящий Договор может быть прекращен:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, если собственники должны были бы предупреждены не позже чем за три месяца до окончания настоящего Договора в случае если:

- Многоквартирный дом находится в состоянии, неподходящем для использования и не соответствует назначению в силу обстоятельств, не поддающихся устранению, и не отвечает;
- собственники требуют от Управляющей организации Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его дальнейшем использовании неприемлемыми для Управляющей организацией.

б) по инициативе собственников:

- принятия общим собранием собственников общих решений о выборе иного способа управления или иной управляемой организацией, если новая управляемая организация должна быть предупреждена не позже чем за три месяца до окончания настоящего Договора путем предоставления ей копии настоящего Договора.

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг по установленным нормам, указанным в приложении N 3 настоящему Договору (безее 3 статей, в которых изложены случаи, в которых составлен Акт в соответствии п. 6.2 Договора).

Договор
щества
качеств
ичинени
и (или
коме;
зенности
существо
ие к Акт
из тре
зимател
седей)
г (с 22.0
зляюще
я могу
ствия.
каракте
рюю
юсти и
особы
ссии
(, прав
роверк
ых ли
является
участс
ж быть
случае
ния по
домо
и для
пособ
та был
путе
зящем
Ч 3
твии

7.1.2. По соглашению сторон.
7.1.3. В судебном порядке.
7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.
7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подпункта "а" пункта 7.1.1 настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, нанимателя (арендатора) должна уведомить органы исполнительной власти поселения и административного округа о расторжении Договора.

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

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

8. Особые условия

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

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих соблюдению условий Договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация несет ответственность за выполнение указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть

изменен пропорционально объему и количеству ~~оказанных работ и оказан~~ услуг.

8.3. Если обстоятельства непреодолимого характера действуют в течение более 6 месяцев, любая из Сторон вправе отказатьься от исполнения обязательств Договору, причем ни одна из сторон не может утверждать, что такое прекращение возможно без убытков.

8.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии исполнить обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению обязательств.

8.5. В соответствии с п. 4 ст. 9 Федерального закона «О персональных данных» 27.07.2006 № 152-ФЗ Собственник дает свое согласие Администрации на обработку и передачу третьей стороне, в том числе ПАО «Мегафон г. Москвы», следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, адрес регистрации, адрес фактического места жительства, телефон, электронный адрес, мобильный, адрес электронной почты, а также иных персональных данных, которые не используются для осуществления деятельности управлению многоквартирным домам, в том числе включая, используя персональных данных для информирования о включении в реестр смены мобильного номера телефона и адреса электронной почты, осуществления записи в регистрационного участка граждан, расчетов и начислений за жилищно-коммунальные услуги, а также в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, совершение действий, предусмотренных Федеральным законом «О персональных данных».

9. Срок действия Договора

9.1. Договор вступает в силу с даты его подписания.

9.2. Договор распространяется на все последующие действия Сторон возникшие « » 20 г.

9.3. Договор действует в течение 12 месяцев с даты начала ведения Управляющей организацией деятельности по управлению многоквартирным домом указанному в пункте 1.1 настоящего.

9.4. При отсутствии ~~решения~~ ~~заключения~~ ~~договоров~~ либо уведомления Управляющей организации о ~~заключении~~ ~~продолжении~~ ~~изменении~~ ~~периода~~ ~~срок~~ его действия Договор считается продленным на тот же срок и т.д.

9.5. Срок действия Договора может быть продлен на 1 месяц, если вновь избрана организация для управления многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников, не ранее чем за 15 дней в течение 30 дней с даты подписания договоров управление многоквартирным домом или с иного установлено такими договорами срока не прекратится ввиду нарушения обязательств.

10.1. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, по одному для каждой стороны, каждый из которых является равноправным и имеет юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору заключены в один документ, который составлен на 52 страницах и содержит 6 приложений.

10.2. Приложение номер 1 к настоящему Договору:

№ 1. Состав и составные объекты услуг оказываемые Управляющей организацией по адресу на 9 стр.

№ 2. Перечень технических параметров услуг оказываемых Управляющей организацией всем иных связанных с управлением многоквартирных домов на адресе на 9 стр.

№ 3. Перечень услуг и размеров тарифов за услуги оказываемые Управляющей организацией в многоквартирном доме на адресе на 9 стр.

№ 4. Порядок изменения услуг и размеров тарифов за услуги оказываемые Управляющей организацией в многоквартирном доме на адресе на 9 стр. и установленную продолжительность, на 4 стр.

оказанные
документам на 1 стр.

№ 6. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на 5 стр.

11. Реквизиты сторон

Управляющая организация:

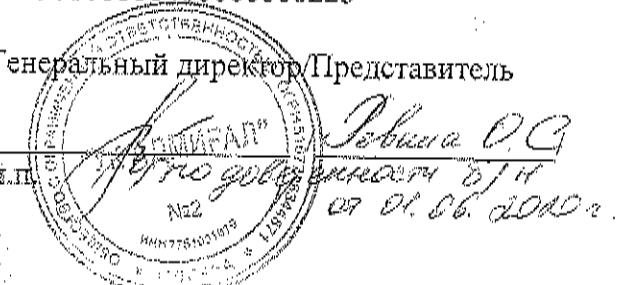
Общество с ограниченной ответственностью
«УК АДМИРАЛ»

142784, г. Москва, пос. Внуковское, дер.
Рассказовка, территория п/л фабрики
«Красный октябрь»

ИИН 7751031679, КПП 775101001

Р/с 4070 2810 1380 0013 2591 в ПАО
Сбербанк г. Москва, БИК 044525225,
к/с 30101810400000000225

Генеральный директор/Представитель



Собственик:

Адрес: _____

Паспорт _____ выдан _____

ПО СПИСКУ

Приложение
к договору управы
жилоквартирным домом
от «25» сентября

Состав

и состояние общего имущества в жилоквартирном доме по адресу:
г.Москва, поселение Внуковское, бульвар Гагарина, Тропаревского, дом 7

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 855 шт. Площадь пола – 13945,7 кв.м. Материал пола – деревянный	шт. (площадь пола, требующих текущего ремонта - _____ кв.м.)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 308 шт. Площадь пола – 1145,7 кв.м. Материал пола – деревянный	шт. (площадь пола, требующих текущего ремонта - _____ кв.м.)
Лестницы	Количество лестничных пролетов – 308 шт. Материал лестниц – деревянный Материал ограждений – деревянный Площадь – 1600 кв.м.	шт. (площадь требующих текущего ремонта - _____ кв.м.)
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – 12 шт. - вентиляционных шахт – 12 шт. - санузлов и туалетов – 12 шт. - приточно-вытяжных шахт – 12 шт. Площадь – 1000 кв.м.	шт. (площадь требующих текущего ремонта - _____ кв.м.)
Коридоры	Количество – 1200 м. Размеры – 1000 кв.м. Материал пола – деревянный	м. (площадь пола, требующих ремонта - _____ кв.м.)
Технические этажи	Количество – 1200 м. Размеры – 1000 кв.м.	м. (площадь пола, требующих ремонта - _____ кв.м.)
Чердаки (надстройки)	Количество – 1200 м. Размеры – 1000 кв.м.	м. (указать: наличие неудовлетворительной безопасности - _____)
Технические подвалы	Количество – 1200 м. Размеры – 1000 кв.м. Материал пола – деревянный Материал ограждений – деревянный Материал перегородок – деревянный Водоизлияние – есть Водопровод – есть Вентиляция – есть Электрооборудование – есть Земля – есть Земельный участок – есть	(указать: наличие неудовлетворительной безопасности - _____) если не соблюдаются, если требуется характеристику

риложен
ору управ
и домом
сентября

		для жилых пом.; 4. Водопровод горячего водоснабжения с циркуляцией для нежилых пом. (Т3, Т3.1, Т4, Т4.1); 5.Хозяйственно-бытовая канализация жилой (К1) и нежилой (К1.1) частей здания; 6. Ливневая канализация (К2); 7.Напорная канализация от приямков (К2Н); 8. Дренаж от системы кондиционирования (К2.1); 9. Отвод воды с лестничной клетки входов в подвал (К2.2) 10. Система отопления (Т11, Т21); Перечень установленного инженерного оборудования: 1. Станция повышения давления «Grundfos Hydro MPC-E 3 CRE15-5»; 2. Осевой сильфонный компенсатор «Danfoss»; 3. Балансировочный клапан Danfoss MSV-BD; 4. Погружной насос Wilo-Drain TMT 32H102/7,5CI; 5. Погружной насос Unilift KP 250 AI; 6. Оборудование ИТП1 и ИТП2; 7. Автоматические балансировочные клапана Danfoss ASV-I, ASV-PV; 8. Канальный вентилятор KVR 125/1; 9. Канальный вентилятор KVR 315/1	коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____;
--	--	---	--

II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента – монолитная ж/б плита h=600мм. Количество продухов – 0 шт.	Состояние _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта - шт.
Стены и перегородки подъездов	Количество подъездов - 14шт. Площадь стен в подъездах: Материал отделки стен: Площадь потолков ____ кв. м. Материал отделки потолков	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте - шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте - ____ кв.м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - ____ кв.м.
Стены и перегородки внутренних помещений для хранения	Площадь стен- 33 166,6 кв. м.; Материал стены и перегородок: из ячеистого бетона 300мм; кирпич 250x120x65мм; блок СКЦ 1РГ 190мм; блок СКЦ 3Р 80мм.; Материал отделки стен: грунтовка, штукатурка, шпаклевка, краска, утеплитель минвата, антиваандальная штукатурка; Площадь потолков- 12068,3кв. м.; Материал отделки потолков-	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - ____ кв.м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - ____ кв.м.

	подвесной потолок: из панелей КНАУФ-Файерборд П233; краска латексная матовая; подвесной потолок Амстрап, потолок реечный алюминиевый.	
Наружные стены и перегородки	Материал - блок из ячеистого бетона 300мм., кирпич 250x120x65мм. Площадь - 12855 кв. м. Длина межэтажных лестниц - 10 м.	(указать количество неудовлетворительных блоков - указать дефекты): Количество блоков утепления - _____ кв. м. из которых, нуждающихся в ремонте - _____
Перекрытия	Количество этажей - 3-е. Материал - Бетон Е250 С25/30 Площадь - 64 кв. м.	Количество перекрытий, требующая ремонта - _____ Количество перекрытий, требующих утепления - _____
Крыши	Количество - 3 шт. Вид кровли - плоская (плоское покрытие, сплошное, звукоизоляция, теплоизоляция). Материал кровли: 1. кровельная сталь - 0,2мм., 2. кровельная сталь - Утепл XPS N-150мм., 3. кровельная сталь - фр. 10-40мм., 4. кровельная сталь - М150. 5. сеть ВрЛ М150мм., 6. ТехноКон - 20мм. 7. кровельная сталь - 0,2мм. • Покрытие кровли - 100% асфальт. • Противопожарное покрытие - 100% асфальт. • Противопожарное покрытие - 100% асфальт. 673,4 м ² .	Количество кровель, требующей капитального ремонта - _____ Количество кровель, требующей текущего ремонта - _____
Двери	Количество дверей - 350 шт. Средний возраст дверей - 10 лет. Количество дверей, требующих замены - 350 шт. Количество дверей, требующих ремонта - 350 шт.	Количество дверей, отражающих вход в помещения, требующих замены - _____ Количество дверей, требующих ремонта - _____
Окна	Количество окон - 350 шт. Средний возраст окон - 10 лет. Количество окон, требующих замены - 350 шт. Количество окон, требующих ремонта - 350 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях, требующих замены - _____ Количество окон, требующих ремонта - _____
III. Материально-техническое оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество лифтов - 11 шт. Средний возраст лифтов - 15 лет. Количество лифтов, требующих замены - 11 шт. Количество лифтов, требующих ремонта - 11 шт.	Количество лифтов, требующих замены - _____ Количество лифтов, требующих ремонта - _____
Мусоропровод	Количество мусоропроводов - 1 шт. Средний возраст мусоропроводов - 15 лет. Количество мусоропроводов, требующих замены - 1 шт. Количество мусоропроводов, требующих ремонта - 1 шт.	Количество мусоропроводов, требующих замены - _____ Количество мусоропроводов, требующих ремонта - _____
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 100 шт. Средний возраст вентиляционных каналов - 15 лет. Количество вентиляционных каналов, требующих замены - 100 шт. Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - 100 шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих замены - _____ Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - _____

(указать: орительное, екты): я - ____ кв.м шихся в ремонте	каналов - 191 шт. Материал вентиляционных каналов - оцинкованной стали по ГОСТ 19904-90 / ГОСТ 14918-80 Протяженность вентиляционных каналов -- 5169,95 м. Количество вентиляционных коробов - ____ шт.	ремонта - ____ шт.	
монта - епления -	Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - ____ шт. Материал - ____; Количество дымовых труб - ____ шт. Материал - ____	
творительного ремонта -	Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество воронок - воронка водосточная НЛ62.1 Ду100- 64 шт.; Тип водосточных труб - внутренне Протяженность водосточных труб - 1846 м. Протяженность водосточных желобов - 0 м.	Количество водосточных желобов, требующих замены - ____ шт. ремонта - ____ шт. Количество водосточных труб, требующих замены - ____ шт. ремонта - ____ шт.
в помеще- нта -	Общедомовые приборы регулирования	Количество - ____ шт.	Состояние ____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
ни -	Светильники	Количество - 5936 шт.	Количество светильников, требующих замены - ____ шт. Количество светильников, требующих ремонта - ____ шт.
шения -	Системы расходления	Количество - 14 шт.	Состояние ____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
и -	Магистраль с распределительным центром	Количество - 154 шт. Длина магистрали - 9480 м.	Длина магистрали, требующая замены - ____ м. Количество распределительных щитков, требующих ремонта - ____ шт. (указать дефекты)
и -	Сети электроснабжения	Длина - 84400 м.	Длина сетей, требующая замены - ____ м.
тельное и) уюющих ебующих	Трубы отопительные	Количество - 0 шт.	Состояние ____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
		Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. Труба Ø15x2,8мм - 4727 м. 2. Труба Ø20x2,8мм - 2220,7 м. 3. Труба Ø25x3,2мм - 466 м. 4. Труба Ø32x3,2мм - 317 м. 5. Труба Ø40x3,5мм - 231,6 м. 6. Труба Ø57x3,0мм - 187 м. 7. Труба Ø76x3,0мм - 311 м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м. Протяженность труб, требующих ремонта - ____ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)

	8. Труба Ø89x3,5мм - 726 м. 9. Труба Ø108x4,0мм - 427 м. 10. Труба Ø133x4,0мм - 227 м. 11. Труба Ø159x4,5мм - 133 м. 12. Труба Ø219x7мм - 560
	Количество: 1. Кран изливочный, фланцевый Ду=100 мм Ру=1,6 МПа-32 шт. 2. Кран изливочный, Ду=15мм, Ру=1,6 МПа-1 шт. 3. Кран изливочный, муфтовый Ду=20мм, Ру=1,6 МПа-22 шт. 4. Кран изливочный, муфтовый Ду=25мм, Ру=1,6 МПа-100 шт. 5. Кран трапециевидный муфтовый для отводов Ду=15мм, Ру=1,6 МПа-1 шт. 6. Шаровый кран с муфтовым соединением, Ду=15мм-1004 шт. 7. Кран изливочный фланцевый Ду=15мм Ру=1,6 МПа-24 шт. 8. Кран изливочный муфтовый для отводов Ду=15мм Ру=1,6 МПа-4 шт.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество:
Бойлерные, (теплообменники)	(нормальное или неудовлетворительное состояние, или неудовлетворительные дефекты - указать дефекты)
Элеваторные узлы	(нормальное или неудовлетворительное состояние, или неудовлетворительные дефекты - указать дефекты)
Радиаторы	(материал и количество): шт.
Полотенцесушители	(материал и количество): шт.
Системы очистки воды	(нормальное или неудовлетворительное состояние, или неудовлетворительные дефекты - указать дефекты)
Насосы	(нормальное или неудовлетворительное состояние, или неудовлетворительные дефекты - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	(нормальная или неудовлетворительная прочность и достаточность труб, тро
	1. Трубопроводы из нержавеющей стали, диаметр 15-200мм, длина 100м, м.
	2. Трубопроводы из нержавеющей стали, диаметр 15-200мм, длина 100м, м.
	3. Трубопроводы из нержавеющей стали, диаметр 15-200мм, длина 100м, м.

	<p>2. Трубопроводы стальные оцинкованные 48,0x3,5 Ду40 мм., 144м.</p> <p>3. Трубопроводы стальные оцинкованные 42,3x3,2 Ду32мм., 4294м.</p> <p>4. Трубопроводы стальные оцинкованные 42,3x3,2 Ду25мм., 500м.</p> <p>5. Трубопроводы стальные оцинкованные 21,3x2,8 Ду15мм., 1007м.</p> <p>6. Трубопроводы стальные оцинкованные 60,0x3,5 Ду50мм., 50м.</p> <p>7. Трубопроводы стальные оцинкованные 114x4,5 Ду100мм., 237м.</p>	Протяженность труб требующих окраски - ____ м.
Трубопроводы горячей воды:	<p>Диаметр, материал и протяженность:</p> <p>1. Трубопроводы стальные оцинкованные 75,5x4,0 Ду65 мм., 367м.</p> <p>2. Трубопроводы стальные оцинкованные 48,0x3,5 Ду40 мм., 94 м.</p> <p>3. Трубопроводы стальные оцинкованные 42,3x3,2 Ду32мм., 3819м.</p> <p>4. Трубопроводы стальные оцинкованные 42,3x3,2 Ду25мм., 4754 м.</p> <p>5. Трубопроводы стальные оцинкованные 21,3x2,8 Ду15мм., 1083м.</p> <p>6. Трубопроводы стальные оцинкованные 60,0x3,5 Ду50мм., 122м.</p> <p>7. Трубопроводы стальные оцинкованные 88,5x4,0 Ду80мм., 291 м.</p>	<p>Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:</p> <p>1. ____ мм. _____, ____ м.</p> <p>2. ____ мм. _____, ____ м.</p> <p>3. ____ мм. _____, ____ м.</p> <p>Протяженность труб, требующих окраски - ____ м.</p>
рительное ть)		
рительное ть)		
во):		
во):		
рительное ть)	Задвижки, вентили, краны из системах отопления	<p>Количество:</p> <p>задвижек - Задвижка чугунная МЗВ-1.6-100 Ду100 ру1,6-11шт;</p> <p>вентилей - ____ шт.</p> <p>1. Кран шаровой латунный Ду80 ру1,6 (под резьбу) 065Bxxxx-11шт.</p> <p>2. Кран шаровой латунный Ду40 ру1,6 (под резьбу) 065Bxxxx-7шт.</p> <p>3. Кран шаровой латунный Ду32 ру1,6 (под резьбу) 065Bxxxx-13шт.</p> <p>4. Кран шаровой латунный Ду25 ру1,6 (под резьбу) 065Bxxxx-177шт.</p> <p>5. Кран шаровой латунный Ду65 ру1,6 (под резьбу) 065Bxxxx-12шт.</p> <p>6. Кран шаровой латунный Ду50 ру1,6 (под резьбу) 065Bxxxx-6шт.</p>
рительное ть)		
руб, треб		<p>Требует замены или ремонта:</p> <p>задвижек - ____ шт;</p> <p>вентилей - ____ шт.</p> <p>кранов - ____ шт.</p>

Коллективные приборы учета	<p>Перечень установленных приборов учета, марка и номинальные значения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. электросчетчик Меркурий 234 ARTM-03 РВ.Р – 2 шт. через трансформаторы тока 200/5А; 2. водомерный узел Счетчик турбинный ВХ-50 с импульсным выходом – 2 шт. 3. теплосчетчик ВИКОТ-2000 – 2-1 	<p>Указать, если имеются, поверки для каждого из перечисленных приборов</p>
Сигнализация	<p>Вид сигнализации:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Автоматическая система сигнализации; 2. Автоматическая система измерения и выдачи информации о состоянии электротехники; 3. Система учета и автоматизации измерений и распределения электроэнергии МПН; 4. Система измерения и выдачи информации о состоянии МПН; 5. Система измерения и выдачи информации о состоянии перегрева и перегрузки силовых трансформаторов или неудовлетворительного состояния изоляции – указать дефекты) 6. Система дистанционного звонка; 7. Система определения телемеханического зондирования; 8. Система определения токометрической сигнализации; 9. Система определения избыточного давления; 10. Система определения износа изоляции; 11. Система определения износа изоляции. 	
Трубопроводы канализации	<p>Количество трубопроводов, диаметр и протяженность труб, требующих ремонта:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Трубопроводы канализации _____, _____ м. 2. Трубопроводы канализации _____, _____ м. 3. Трубопроводы канализации _____, _____ м. 	
Сети газоснабжения	<p>Количество газопроводов, диаметр и протяженность газопроводов, требующих ремонта:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Газопроводы газоснабжения _____, _____ м. 2. Газопроводы газоснабжения _____, _____ м. 3. Газопроводы газоснабжения _____, _____ м. 	
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	<p>Количество задвижек, вентилей, кранов, требующих ремонта:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Задвижки _____, _____ шт. 2. Вентили _____, _____ шт. 3. Краны _____, _____ шт. 	
Калориферы	<p>Количество калориферов, требующих ремонта:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Калориферы _____, _____ шт. 2. Калориферы _____, _____ шт. 3. Калориферы _____, _____ шт. 	
Указатели наименования улицы, переулка, площади, № дома, название управляющей компании	<p>Указать, если имеются, поверки для каждого из перечисленных приборов или неудовлетворительное состояние изоляции – указать дефекты)</p>	

Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме¹		
Общая площадь	Площадь земельного участка – 6,5655га: в том числе: - площадь застройки – 0,6981га. - асфальт – 0,4434га; - грунт – _____га; - газон – 0,6227га.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья -38 шт. кустарники - 363бшт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы: 1.Дельфин-порыгунчик-1шт. 2. Домик и садик-1шт. 3.Мега башня с крышей-1шт. 4.Веселый дракончик-3шт. 5.Лошадка-попрыгунчик-2шт. 6.Велелый гонщик-3шт. 7.Качели Н=2,5м. металл-1шт. 8.Двойные качели Н=2м. металл-1шт. 9.Карусель со скамейкой-3шт. 10.Песочница с фасадом-3шт. 11.Двойная песочница-1шт. 12.Качели-балансир с 2-мя сиденьями-3шт. 13.Две башни с сетью-1шт. 14.Вертуша-экспрессия синий-1шт. 15.Нерейда-1шт. 16.Игровой комплекс «Конопус»-1шт. 17.Аргонавт-1шт. 18.Кубики 3-1шт. 19.Горизонтальные качели с пружиной-1шт. 20.Колосок юниор-3шт. 21.Ромашка-попрыгунчик-1шт. 22.NRO103-3шт. 23. GSP102-1шт. 24.Комбинация 3-1шт. 25. Комбинация 1-1шт. 26.Ходули-1шт. 27.Двойные брусья-1шт. 28.Бегунок-1шт. 29.Велосипед-1шт. 30.Брусья-1шт. 31. Стол для настольного тенниса-2шт. 32. FST225-2шт. 33.Ограждение универсальной площадки 15*26м.-1шт. 34.Скамья чугунная длина 2м., цвет полисендр-6бшт. 35.Скамья без спинки, длина	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты

¹ Входит в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность с согласием с действующим законодательством

	2м., цвет палисандр-18шт. 36.Урна переносная-79шт. 37.Урна для собачьих экскрементов «Тетрасол»-1шт. 38.Велопарковка Дэбз № 2 велосипеда-33шт. 39.Пергола (12x4x2,5)-1шт. 40.Круглая беседка-4шт. 41.Контейнерная площадка 100 мест-2шт. 43.Бирюзовый оцинкованный Ø 77х3мм 44.Стальные скамейки из камня «Гранит сибирь»-1шт. 45.Шлагбаум с тумблером-1 шт. 46.Поликарбонатные окна «стекло-серебро»-2шт.
Ливневая сеть	Лючки - 19 шт. Присоединение - 7 шт. Ливневые колодцы типа - скважинная Материал - Трубы МД «КОРСИС ПРО» 300 Противоударные - 5 шт. <p>(если есть недостатки или неудовлетворительное качество материала - указать дефекты)</p>
Иные строения	1. _____ 2. _____ 3. _____ <p>(если есть недостатки или неудовлетворительное качество материала - указать дефекты)</p>

Управляющая организация

ООО «УК АДМИРАЛ»

«УК АДМИРАЛ»

№2

М.П.

Администрация

МОСКВА



Санкт-Петербург
197000
г. Санкт-Петербург
ул. Красногвардейская, д. 100

Факс: +7 (812) 320-12-00

Моб.: +7 (911) 123-45-67

E-mail: info@admiral-spb.ru

Приложение № 2
к договору управления
многоквартирным домом № АТ7
от «25» сентября 2020 г.

Перечень

**технической документации на многоквартирный дом по адресу:
г. Москва, поселение Внуковское, бульвар Андрея Тарковского, д.7
и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов**

N п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом)		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме	-	-
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме	-	-
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) соответствие эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности: на их	4.1. инженерных коммуникаций 4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета 4.3. общих (квартирных) приборов учета 4.4. индивидуальных приборов учета 4.5. механического оборудования 4.6. электрического оборудования 4.7. санитарно-технического оборудования 4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования 4.9. отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном	

		участке, и группы имущества общего имущества)	
5.	Инструкция по эксплуатации Многоквартирного дома в форме, установленной Федеральным законом о внешней исполнительной власти (для ввода в эксплуатацию с 01.07.2007)		
II. Иные, связанные с управлением многоквартирного дома			
6.	Кадастровая карта (план)		
7.	Документы, в которых указываются границы земельных участков, на которых расположены здания и сооружения, подлежащие действию сервитута, с указанием номерами соответствующей статьи государственному учету объектов недвижимости, на плане, на котором отмечены сроки действия сервитута, относящиеся к земельным участкам, на которых расположены документы, предоставленные при регистрации регистрацию сервитута в ЕГРПОУ		
8.	Проектная документация по реконструкции зданий и сооружений, соответствующая законодательству требованиям (реконструкция) Многоквартирного дома		
9.	Акт приемки в эксплуатацию зданий и сооружений		
10.	Акты освидетельствования зданий и сооружений		
11.	Протокол измерений земель и зданий		
12.	Разрешение на размещение расположение энергоснабжающей организации		
13.	Акты разграничения земельных участков, инженерных сетей (водопровода, канализации, водоснабжения, газоснабжения , газоснабжения с учетом прав на земельные участки)		
14.	Акты установки временных зданий и сооружений (общевозможных)		
15.	Паспорта из земельных участков, санитарно-технические характеристики зданий и сооружений одного помещения в чистом виде		
16.	Акты пересечки измерения земельных участков по проектной документации и результаты измерений после приемки зданий и сооружений		
17.	Письменные жалобы граждан на предоставление услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства и качества оказываемых в сфере жилищно-коммунального хозяйства Многоквартирного дома и предоставляемых услуг		
18.	Журналы (журно-учетные) по вопросам, связанным с управлением многоквартирного дома		

	имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
19.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы: - - - прочее	договоры списки	

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации неизмененных документов работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Управляющая организация
ООО «УК АДМИРАЛ»



Лебеня О.С.

Управляющая организация
от 01.06.2010 г.

Собственник:

по списку

Приложение
к договору управлени
многоквартирным домом
от «25» сентября

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества
в Многоквартирном доме, заявленные по запросу:
г. Москва, поселение Внуковское, деревня Тарковского д.7**

№ п/п работ и услуг	Наименование работ и услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на месяц жизни плана (рубл. мес.)
1		4	3
1.	Работы, необходимые для выявления дефектов в конструкций (фундаментов, стен, кровель и стяжек, перегородок, потолков, ригелей, лестниц, несущих элементов и кровли) в многоквартирном доме, внутренней отделке, лифтовых конструкций	15 982.58	15 982.58
1.	Работы, выполненные в соответствии с планом проверки	0	0
1.1.	Проверка соответствия проектной документации и технической планировки территории здания и сооружения установленным параметрам. Установление фактического состояния	10 655.05	0
1.2.	Проверка технического состояния монолитных железобетонных конструкций с выявлением трещин, сколов, отслоений, расслаивания, просадки и других дефектов, а также изгибов от вертикали в зданиях и сооружениях из монолитного железобетона и кирпича	10 655.05	0
1.3.	Проверка технического состояния монолитных железобетонных конструкций с выявлением трещин, сколов, отслоений, расслаивания, просадки и других дефектов, а также изгибов от вертикали в зданиях и сооружениях из монолитного железобетона и кирпича	10 655.05	0
1.4.	Проверка технического состояния монолитных железобетонных конструкций с выявлением трещин, сколов, отслоений, местами обнаружения изломов, обрушений, обрушения, обследование и санитарное состояние кровель, выявление и устранение дефектов кровельных покрытий, выявление и устранение дефектов кровельных покрытий, эксплуатационных сколов и изломов	услуга не оказывается	0
1.5.	Проверка технического состояния монолитных железобетонных конструкций с выявлением трещин, сколов, отслоений, местами обнаружения изломов, обрушения, обрушения, обследование и санитарное состояние кровель, выявление и устранение дефектов кровельных покрытий, выявление и устранение дефектов кровельных покрытий, эксплуатационных сколов и изломов	услуга не оказывается	0
1.6.	Проверка технического состояния монолитных железобетонных конструкций с выявлением трещин, сколов, отслоений, гидроизоляции фундаментов и кровель, выявление и устранение дефектов кровельных покрытий, выявление и устранение дефектов кровельных покрытий, восстановление краев работ, обработка	15 982.58	0

	1.7.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.	По мере выявления	услуга не оказывается	0.00
	2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			0.06
	2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в год	10 655.05	0.02
Стоим на 1 мет жил площ (рубл месяц 5)	2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	1 раз в год	10 655.05	0.02
	2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольй, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в год	10 655.05	0.02
	3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0.09
1.2	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	26 637.64	0.05
0.0	3.2.	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	1 раз в год	15 982.58	0.03
0.0	3.3.	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, вывстривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.	1 раз в год	услуга не оказывается	0.00
0.0	3.4.	Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брускатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов скрепления, врубок, перекоса, скатывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, переворазрушающими грибками и жучками-червячками, с повышенной влажностью, с обрушением обшивки или штукатурки стен	1 раз в год	услуга не оказывается	0.00
0.0	3.5.	Подготовка выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инженерному обследованию стен, выявление проектных условий их возведения и его выполнение.	По мере выявления	5 327.53	0.01
		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0.10

4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	10 655.05
4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	15 982.58
4.3.	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного 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.	15 982.58
4.4.	Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния сводов, выщелачивания балок в домах с перекрытием из кирпичных сводов.	услуга не оказывается
4.5.	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в наружных стенах, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолках, плотности и влажности засыпки, выщелачивания гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями.	услуга не оказывается
4.6.	Проверка состояния утеплителя, герметизации звукоизоляции, аллюминиевого слоя и конструкции перекрытия (перегородки).	5 327.53
4.7.	При выявлении повреждений в наружных стенах разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	5 327.53
5.	Работы, выполняемые в зданиях с железобетонными колоннами и столбами многоквартирных домов	
5.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потеря устойчивости колонн и столбов и величины трещин, выявления прогибов и колебаний вертикали.	услуга не оказывается
5.2.	Контроль состояния и целостности арматуры и арматурных стяжек, защитного слоя бетона, приваренных к нему элементов, выявление нарушения ее связности с бетоном, сколов бетона в зонах от сечения монолитных блоков и плит перекрытий.	услуга не оказывается
5.3.	Выявление разрушений колонн и столбов, разрывов и/or выдергивания анкеров, измельчения блоков, трещин в блоках и перемычках, разрушения колонн и столбов, выявление рядов кладки из пустотелых блоков, выявление кирпичных колонн.	услуга не оказывается

		Выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками.	1 раз в год	услуга не оказывается	0.00
0.0	5.5.	Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами.	1 раз в год	услуга не оказывается	0.00
0.0	5.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	услуга не оказывается	0.00
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:					0.00
0.0	6.1.	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.	1 раз в год	услуга не оказывается	0.00
0.0	6.2.	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.	1 раз в год	услуга не оказывается	0.00
0.0	6.3.	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий.	1 раз в год	услуга не оказывается	0.00
0.0	6.4.	Выявление увлажнения и загнивания деревянных блоков, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скользования.	1 раз в год	услуга не оказывается	0.00
0.0		При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	услуга не оказывается	0.00
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:					0.33
0.0		Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год	31 965.16	0.06
0.0		Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год	10 655.05	0.02
0.0		Выявление деформаций и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, деревянных досок и переходных мостиков на перекатах, осадочных и температурных швов, теплоизоляционных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год	42 620.22	0.08

7.4.	Проверка состояния защитных бетонных панелей ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышиах.	15 982.58	0	
7.5.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердачке.	15 982.58	0	
7.6.	Контроль состояния оборудования или устройств предотвращающих образование наледи из снега/ледяных кристаллов.	10 655.05	0	
7.7.	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) кровлями для обеспечения нормативных требований по эксплуатации в период образования льда и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможность промерзания их позиций.	услуга не оказывается	0	
7.8.	Проверка и при необходимости очистка кровель водоотводящих устройств от наледи, глыб льда, препятствующих стоку снега и вод.	10 655.05	0	
7.9.	Проверка и при необходимости очистка кровель от скопления снега и льда.	10 655.05	0	
7.10.	Проверка и при необходимости очистка кровель защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска которых производится кровель антикоррозийными эмальюминами и составами.	10 655.05	0	
7.11.	Проверка и при необходимости очистка кровель насыпного пригрузочного и земляного слоев эластомерных или термоизоляционных материалов балластного способа схемы кровель.	услуга не оказывается	0	
7.12.	Проверка и при необходимости очистка пешеходных дорожек в местах расположения кровель из эластомерных и термоизоляционных материалов.	услуга не оказывается	0	
7.13.	Проверка и при необходимости очистка кровель антикоррозийного покрытия стальных конструкций, размещенных в зданиях и помещениях жилых зданий.	услуга не оказывается	0	
7.14.	При выявленных дефектах - протечкам, - ремонтные работы, а также восстановительные работы, а также проведение восстановительных работ.	15 982.58	0	
8.	Работы, выполняемые на кровлях многоквартирных домов			
8.1.	Выявление дефектов кровельных конструкций, связанных с выбоинами и складками.	21 310.11	0	
8.2.	Выявление налетов на кровельных сопряженных конструкциях, связанных с нарушением герметичности кровель с железобетонными конструкциями.	15 982.58	0	

0.03	8.3.	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам.	1 раз в год	услуга не оказывается	0.00
0.05	8.4.	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами.	1 раз в год	услуга не оказывается	0.00
0.01	8.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	5 327.53	0.01
0.02	8.6.	Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам.	По мере необходимости	услуга не оказывается	0.00
0.0	8.7.	Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипиреновыми составами в домах с деревянными лестницами.	По мере необходимости	услуга не оказывается	0.00
0.0	9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0.22
0.0	9.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	1 раз в год	21 310.11	0.04
0.0	9.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	1 раз в год	31 965.16	0.06
0.0	9.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, зондажиях и козырьках	По мере необходимости	10 655.05	0.02
0.0	9.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	По мере необходимости	10 655.05	0.02
0.0	9.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	1 раз в год	10 655.05	0.02
0.0	9.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	31 965.16	0.06
0.0		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0.07
0.0		Выявление выбоин, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения снаружи и с капитальными стенами, деформациями, отолительными панелями, панелями из обивки, в местах установки электро-технических приборов и прохождения трубопроводов	1 раз в год	15 982.58	0.03

10.2.	Проверка звукоизоляции и огнезашиты.		15 982.58	0.03
10.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (если необходимости), проведение восстановительных работ.	На основе расчетов	5 327.53	0.01
11.	Работы, выполняемые в целях поддержания и восстановления состояния отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки жилых помещений. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения целостности отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений:			0.01
11.	Работы, выполняемые в целях поддержания и содержания внутренней отделки жилых помещений многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения целостности отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.		5 327.53	0.01
12.	Работы, выполняемые в целях поддержания и восстановления состояния и целостности помещений, относящихся к объектам капитального строительства:			0.00
12.1.	Проверка состояния состояния и целостности отделочного слоя и работоспособности конструкций (для деревянных полов)	услуга не оказывается		0.00
12.2.	При выявлении якорных болтов и анкеров - разработка плана восстановительных работ (если необходимости), проведение восстановительных работ.	услуга не оказывается		0.00
13.	Работы, выполняемые в целях поддержания и восстановления состояния и целостности в дверных заполнениях помещений, относящихся к объектам капитального строительства в многоквартирном доме:			0.00
13.1.	Проверка целостности и герметичности дверных заполнений, панелей и дверных блоков, определяющих прочность и работоспособность несущих конструкций и элементов ограждений, находящихся в помещениях, фасадах и кровлях многоквартирных домов.		95 895.49	0.00
13.2.	При выявлении выщелачивания и отслаивания - незамедлительное устранение. В случае необходимости - разработка плана восстановительных работ (если необходимости), проведение восстановительных работ.		5 327.53	0.00
II.	Работы, выполняемые в целях поддержания и восстановления состояния и целостности инженерно-технической инфраструктуры и сооружений общественного назначения в многоквартирном доме:			2.00
14.	Работы, выполняемые в целях поддержания и восстановления состояния и целостности инженерных сетей и систем инженерно-технической инфраструктуры и сооружений общественного назначения в многоквартирном доме:			2.00
14.1.	Проверка герметичности и работоспособности водопроводных и канализационных сетей.		90 567.96	
14.2.	При выявлении засоров - очистка сетей. Устранение.		202 446.03	
14.3.	Чистка, промывка и восстановление работоспособности клапанов стояков, арматурных колец, фильтров, камер и ее обвязки.		793 801.55	

0.03					
0.01	14.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	687 251.01	1.29
0.01	15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		0.10	
0.01	15.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	1 раз в год	10 655.05	0.02
0.01	15.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	По мере необходимости	услуга не оказывается	0.00
0.01	15.3.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	1 раз в год	5 327.53	0.01
0.00	15.4.	Устранение исплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в камерах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтах над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	По мере необходимости	15 982.58	0.03
0.00	15.5.	Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения.	-	услуга не оказывается	0.00
0.06	15.6.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	1 раз в месяц	10 655.05	0.02
0.19	15.7.	Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха.	2 раза в год	услуга не оказывается	0.00
0.19	15.8.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	1 раз в год	5 327.53	0.01
0.12	15.9.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	5 327.53	0.01
0.01		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:		0.00	
0.01		Определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов.	-	услуга не оказывается	0.00
21.2		Устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение столовков дымовых труб (дымоходов).	-	услуга не оказывается	0.00
3.3		Чистка от сажи дымоходов и труб печей.	-	услуга не оказывается	0.00
0.1		Устранение завалов в дымовых каналах.	-	услуга не оказывается	0.00
0.5		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:		2.56	
1.		Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	По мере необходимости	31 965.16	0.06

	Постоянный контроль параметров телескопической воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	426 202.18	0.8
17.2.	Гидравлические и газовые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкаек.	213 101.09	0.4
17.3.	Работы по очистке трубыводов и коллекторов для удаления макро- и мелкого мусора	213 101.09	0.3
17.4.	Проверка работоспособности и герметичности устройства водонапорных башен и систем водоснабжения. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и их выполнение	479 477.45	0.5
17.5.	Общие работы, связанные с эксплуатацией систем водоснабжения (из расчета 1000 кубометров многоквартирного дома)		1.5
18.1.	Проверка исправности и герметичности регулировка и техническое состояние запорной арматуры, измерительных приборов, автоматических регуляторов, устройств учета, расширительных баков скрытых от зрителя трубопроводов в общем и подвалах жилых домов	31 965.16	0.4
18.2.	Постоянный контроль параметров телескопической воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	426 202.18	0.8
18.3.	Контроль состояния и герметичности измерительных элементов (манометров, термометров и т.п.)	47 947.74	0.1
18.4.	Восстановление (ремонт, замена) оборудования водоразборных стояков (трубопроводов, т.п.), стояков сантехники многоквартирных домов	31 965.16	0.4
18.5.	Контроль состояния и герметичности измерительных элементов (термометров, манометров и т.п.) трубопроводов в случае их разрушения	202 446.03	0.4
18.6.	Контроль состояния и герметичности измерительных элементов (термометров, манометров и т.п.) канализационных трубопроводов, вентиляции, воздуховодов, дренажных и водосточных каналов	15 982.58	0.1
18.7.	Переключение в другой режим работы гидравлических и газовых испытаний	15 982.58	0.1
18.8.	Промывка участков сетей, выполнение различных мероприятий по очистке водопроводов	10 655.05	0.1

	18.9.	Очистка и промывка водонапорных баков.	1 раз в год	услуга не оказывается	0.00
0.80	18.10.	Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов.	По мере необходимости	услуга не оказывается	0.00
0.40	18.11.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	53 275.27	0.10
	19.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			1.56
0.40	19.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ системы теплоснабжения в многоквартирных домах.	1 раз в год	31 965.16	0.06
0.90	19.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	постоянно	415 547.12	0.78
1.5	19.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования системы теплоснабжения.	1 раз в год	159 825.82	0.30
	19.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	10 655.05	0.02
0.06	19.5.	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в месяц	услуга не оказывается	0.00
0.8	19.6.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	53 275.27	0.10
	19.7.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год	53 275.27	0.10
0.0	19.8.	Удаление воздуха из системы отопления.	1 раз в год	53 275.27	0.10
	19.9.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	53 275.27	0.10
0.0		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			1.72
0.3		Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и т.д.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубыпроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год	356 944.32	0.67
0.0		Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год	21 310.11	0.04
0.0					
0.0					
0.0					

	Техническое обслуживание и ремонт систем освещительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водоснабжения, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, генеровых пунктов, зданий молниезащиты и внутридомовых зон, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных панелях, установка электрооборудования.	181 135.92	0.3
20.3.			
20.4.	Контроль состояния и замена износившихся датчиков, проводки и сбрасывания извещений охранной сигнализации.	356 944.32	0.5
21.	Работы, выполняемые в здании по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме		0.1
21.1.	Организация приемки систем газового внутридомового газового оборудования из отдельных зданий.	услуга не оказывается	0.0
21.2.	Организация технического обслуживания и ремонта систем газового оборудования в помещениях.	услуга не оказывается	0.0
21.3.	При выявлении нарушений в эксплуатации внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, отсутствии скопления газа в помещениях, организацию проведенных работ в здании.	услуга не оказывается	0.0
22.	Работы, выполняемые в здании по техническому обслуживанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме		1.0
22.1.	Организация приемки лифтов для обеспечения дальнейшего их эксплуатации.	1 987 167.65	3.0
22.2.	Обеспечение дальнейшего эксплуатации лифтов и их технического обслуживания.	2 637 125.96	4.0
22.2.	Обеспечение дальнейшего эксплуатации лифтов и их технического обслуживания.	услуга не оказывается	0.0
22.3.	Обеспечение дальнейшего эксплуатации лифтов и их технического обслуживания.	570 045.41	1.0
22.4.	Обеспечение дальнейшего эксплуатации лифтов и их технического обслуживания после замены лифта.	330 306.69	0.5
III.	Работы в здании по техническому обслуживанию и ремонту в многоквартирном доме		1.0
23.	Работы по содержанию и уходу за общим имуществом в многоквартирном доме		
23.1.	Сухая уборка лестничных пролетов, коридоров, галерей, лифтовых холлов, кабин, вестибюлей, подвалов, технических помещений. Влажная уборка лестничных пролетов, коридоров, галерей, лифтовых холлов, кабин, вестибюлей, подвалов, технических помещений.	1 118 780.71	2.0

0.34	23.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/4	106 550.54	0.20
0.67	23.3.	Мытье окон.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/5	90 567.96	0.17
0.00	23.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/6	122 533.13	0.23
0.00	23.5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	-	5 327.53	0.01
0.00	24.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:			1.89
3.73	24.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	-	10 655.05	0.02
4.93	24.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см.	По мере необходимости	340 961.74	0.64
0.00	24.3.	Очистка придомовой территории от снега износного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	По мере необходимости	218 428.62	0.41
0.62	24.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	-	42 620.22	0.08
16.0	24.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно	197 118.51	0.37
2.7	24.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	2 раза в неделю	197 118.51	0.37
		Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			1.82
2.10	25.1.	Подметание и уборка придомовой территории.	Ежедневно	372 926.90	0.70
	25.2.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно	298 341.52	0.56
	25.3.	Уничтожение и выкапывание газонов.	По мере необходимости	101 223.02	0.19
	25.4.	Очистка дворовой канализации.	По мере необходимости	101 223.02	0.19

25.5.	Уборка крыльца иплощадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки на приямка.	Услуги в сфере	95 895.49	0.1
26.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов и вывозу бытовых сточных вод из жилых зданий			4.9
26.1.	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	Услуги в сфере	2 615 815.86	4.9
26.2.	Вывоз жидких бытовых отходов из туалетов, находящихся на придомовой территории	услуга не оказывается		0.1
26.3.	Вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории	услуга не оказывается		0.1
26.4.	Организация мест накопления бытовых отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и ламп, передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, хранению, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов)		15 982.58	0.1
27.	Работы по обеспечению промышленной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособности систем пожаротушения, проходов, систем дегазации, систем вентиляции, противопожарных зон, противопожарной защиты, противодымной защиты			1.1
27.	Работы по обеспечению промышленной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособности лестничных спусков, эвакуационных лазов, проходов, вентиляции, систем освещения, пожаротушения, систем противопожарной защиты, противодымной защиты, противопожарной защиты		713 888.64	1.1
28.	Обеспечение установленных законодательными предельными сроками на выполнение работ по благоустройству старого дома, выполнение мероприятий			
28.	Обеспечение установленных законодательными предельными сроками на выполнение работ по благоустройству старого дома, выполнение мероприятий		969 609.95	
29.	Услуги управляющей компании			
29.1.	Услуги управляющей компании		815 111.66	
			20 510 979.62	

Управляемая организация
ответственность
ООО «УК АЛЬФА»



0.18

4.94

изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность*

4.91

0.06

0.06

установленную продолжительность*

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглогодичное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам; нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: в многоквартирных домах и котельных домах: не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); в водоразборных колонок - не менее 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); водоразборных колонок - не более 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
1.5. Обеспечение температуру горячей воды в точке разбора: не менее 60оС для открытых систем централизованного водоснабжения; не менее 50оС для закрытых систем централизованного водоснабжения; не более 55оС для любых систем водоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5оС; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3оС	а) за каждые 30С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C - плата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
1.6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от

*Нарушение определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, установленными Постановлением РФ.

		(показания приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	законченный час (суммарно за расчетный период) расхода подачи воды: 1) если показания отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; 2) если показания отличающимся от установленного более чем на 25%, платы не предоставляются за каждый день предоставления коммунальных услуг ненадлежащего поставщика (независимо от показаний приборов учета)
		3. Радиотехнические измерения
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимое превышение длительности перерыва водоотведения: 1) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 2) 4 часа - при выделении двух непрерывных взаимоисключающих источников подачи	законченный час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую длительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,1% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативного потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
		4. Электроснабжение
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимое превышение длительности перерыва электроснабжения: 1) 2 часа - при выделении двух непрерывных взаимоисключающих источников подачи	законченный час превышения допустимой длительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативного потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	всего за период снабжения	законченный час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативного потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
		5. Газоснабжение
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 8 часов (суммарно за расчетный период)	законченный час превышения допустимой длительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,1% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативного потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления восстановленного газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отличающиеся от установленных в газе, кроме морозостойкости газа по результатам проверки соответствия газа и новых обязательных требований	законченный час превышения свойств и давления восстановленного газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям платы не предоставляется за каждый день предоставления коммунальных услуг ненадлежащего поставщика (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа	законченный час (суммарно за расчетный период)	законченный час (суммарно за расчетный период)

генный	не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	период) периода снабжения газом: а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов
6. Отопление			
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°C, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°C, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°C	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания I	
6.2. Обеспечение температуры воздуха в жилых помещениях не ниже +7°C (в кухонных комнатах +20°C), в рабочих с температурой воздуха не более холодной пятидневки (нормативностью 0,92) минус в макс + 20 (+22)°C в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2009	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления	
6.3. Отсутствие снижение установленной температуры в течение суток (от 0 до 5 часов) – не более 3°C			
6.4. Отсутствие превышение установленной температуры – не более 5°C			
6.5. Отклонение во внутридомовой системе отопления: – отопительными радиаторами – не более 33% (6 кгс/кв. см) – системами конвекторного и инфракрасного отопления, – теплыми полами, а также прочими отопительными приборами – не более 30% (10 кгс/кв. см); – отопительными стояками – не более 25% выше установленного давления, – отопительными стояками постоянного давления, – отопительными системами отопления	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)	

Примечания:

- 1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, не соответствующих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при этом не предоставляются индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости ее предоставления коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребляемого коммунальных услуг (тепла, газа, воды, отведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади зданий и помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.
- 2) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) не может длиться более 15 суток и не может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств пожаротушения и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутренних систем водоснабжения, отопления и безопасные условия проживания граждан.
- 3) Требования пункта 6.2 применимы к тем помещениям, где температура воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при установке теплоизоляционных мероприятий по утеплению помещений.

Управляющая организация
ООО «УК АДМИРАЛ»



Адмирал
Финансово-строительная компания
01.06.2007

на списку

Приложение № 5
к договору управления
многоквартирным домом № АТ7
от «25» сентября 2020 г.

**Сведения
о доле собственника в многоквартирном доме по правоустанавливающим
документам**

Номер квартиры или нежилого помещения по экспликации	Номер квартиры или нежилого помещения по экспликации	Этаж	Общая площа- дь квартиры	Жилая площа- дь квартиры	Доля собственника в помещении по правоустанавливающему документу (доля, процент, кв.м)	Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности (дата и номер свидетельства о праве собственности, или дата делки с недвижимым имуществом до 1998 года на соответствующем документе)
1	2	3	4	5	6	7

Управляющая организация
ООО «УК АДМИРАЛ»



Собственик

Лярова О.С.
20.06.2020 г.

ПО СПИСКУ

СХЕМА
разграничения ответственности Управляющей организации и собственника

Собственники помещений обязаны производить за свой счет капитальный ремонт помещения: побелку, окраску стен, потолков, дверей, окраску панелей, замену радиаторов с внутренней стороны, замену оконных и дверных блоков, а также замену внутренней электропроводки и трубы отопления.

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

Собственникам помещений в жилом доме принадлежащем на праве общей долевой собственности общие помещения жилого дома, металлические конструкции, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения и находящееся в границах здания внутри помещения.

Граница ответственности за эксплуатацию и содержание инженерных сетей и оборудования находится на схеме, размещаемой в приложении к настоящему договору и в сопроводительных схемах.

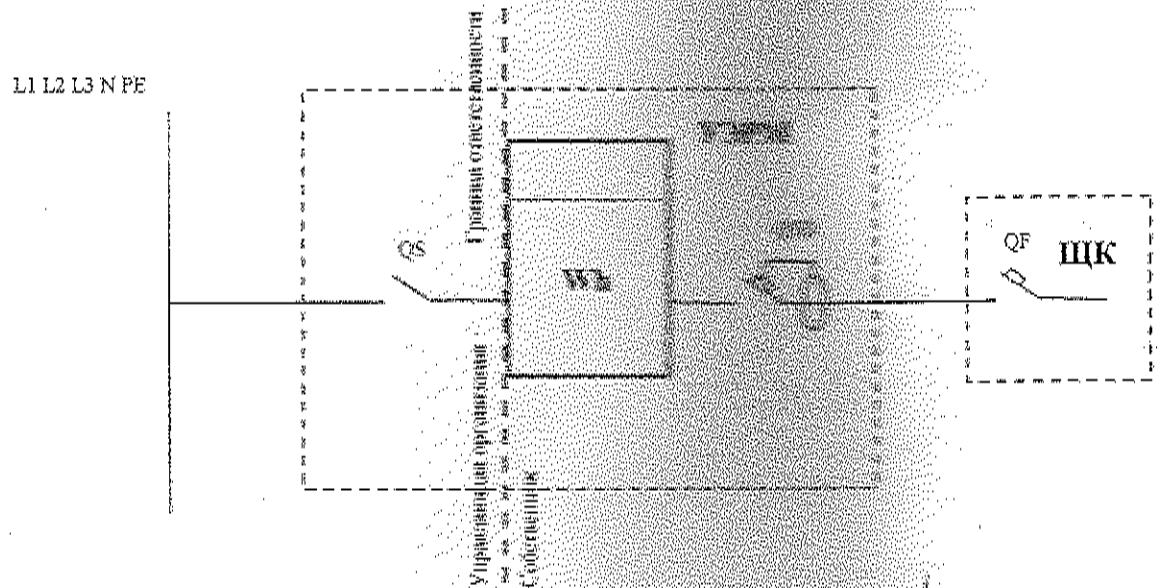
1. Границей эксплуатационной ответственности Управляющей организацией и Собственниками по электроснабжению квартиры является предохранительный выключатель в клеммной коробке счетчика электроэнергии в этажном щите УЭРМ.

Граница разграничения обслуживания определяется линией.

Счетчик электрической энергии, предохранительный выключатель, расположенные в этажном щите УЭРМ, отходящие от здания квартиры и все электрооборудование в здании квартиры, обслуживает Собственник квартиры.

Стояковую разводку, щиток УЭРМ, шкаф УЭРМ, предохранительный выключатель нагрузки и вводный выключатель нагрузки в этажном щите обслуживает Управляющая организация.

Схема



Граница раздела обслуживания по электроснабжению между Управляющей организацией и Собственниками.

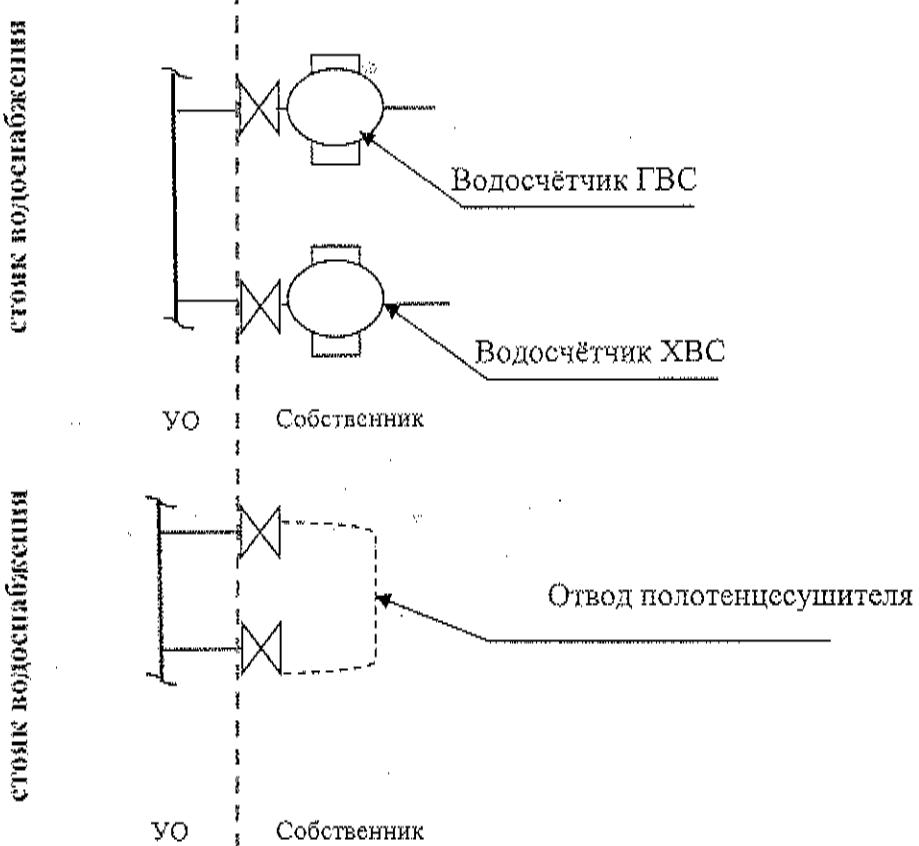
2. Границей эксплуатационной ответственности по водопроводу и горячему водоснабжению между Управляющей организацией и Собственниками считается точка первого резьбового соединения от стояка водоснабжения.

Граница разграничения обслуживания определяется точкой первого резьбового соединения.

ние № 6
авления
№ АТ7
2020 г.

Стояк водоснабжения до первой запорной арматуры обслуживает Управляющая организация. Первую запорную арматуру и всю последующую водопроводную разводку с сантехническим оборудованием внутри квартиры обслуживает Собственник квартиры.

Схема № 2



*Граница раздела обслуживания по холодному и горячему водоснабжению
между Управляющей организацией и Собственником квартиры*

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

3. Границей эксплуатационной ответственности по канализации между Управляющей организацией Собственником квартиры является точка присоединения отводящей трубы канализации квартиры к крестовине стояка домового водоотведения.

Граница разграничения выделена на схеме № 3 жирной пунктирной линией.

Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри квартиры обслуживает Собственник квартиры.

Крестовину канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация.

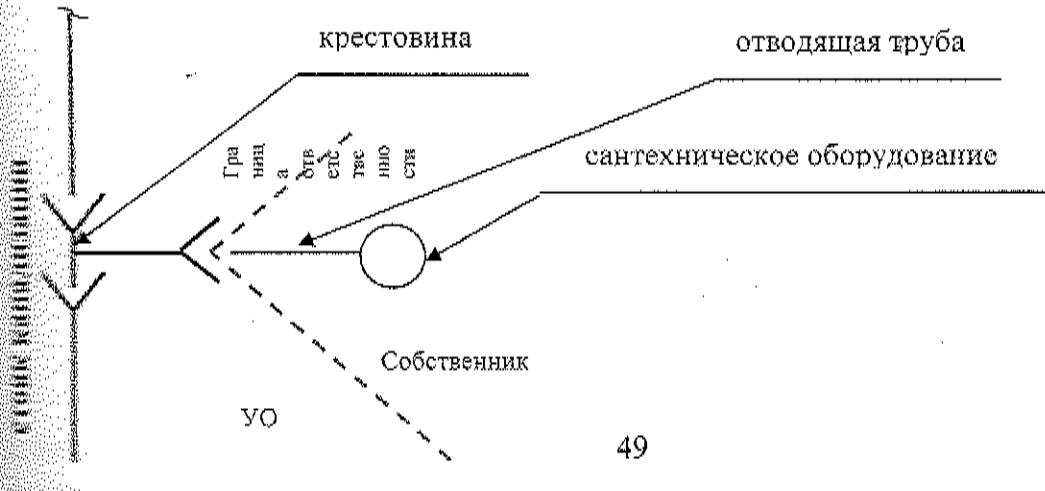


Схема № 3

Граница раздела эксплуатации между Управляющей организацией и собственником квартиры.

Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние канализационной разводки с сантехническим оборудованием в квартире жильцов.

4. Границей эксплуатации является место соединению устройству домофона между Управляющей организацией Собственником квартиры и клеммное соединение в УЭРМ (этажном щитке).

Граница разграничения эксплуатации переговорного устройства.

Переговорное устройство домофона в квартире, а также кабельная линия от клеммного соединения в УЭРМ, обслуживаются Собственником квартиры.

Кабельная линия в стяжке стены, шкафу, коробке, установленные в УЭРМ, обслуживает Управляющая организация.

Клеммник в УЭРМ

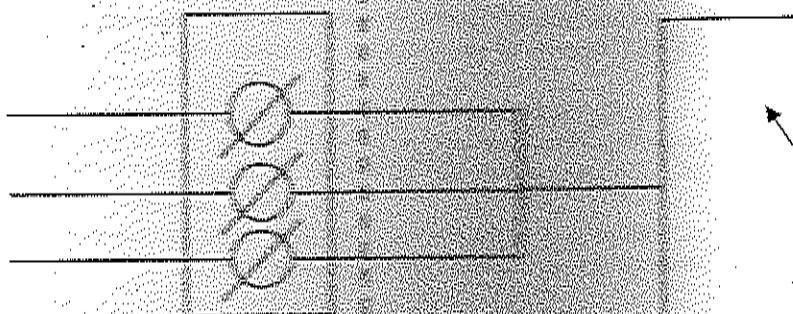


Схема 4

Трубка
абонентская
переговорная

*Граница раздела эксплуатации между Управляющей организацией и устройству домофона
и собственником квартиры*

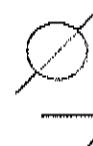
5. Границей эксплуатации автоматизированного водосчетчика ГВС, ХВС между Управляющей организацией и собственником квартиры является клеммы приемо-считывающего прибора установленного в УЭРМ.

Граница разграничения эксплуатации водосчетчиков ГВС и ХВС.

Водосчетчики ГВС и ХВС являются собственностью собственника квартиры, а также проводы водосчетчиков до места соединения с клеммами приемо-считывающего прибора установленного в УЭРМ, обслуживаются Собственником квартиры.

Соединительные портфели, коробки, шкафы, коробки, коробки и кабельные линии от водосчетчиков ГВС и ХВС, установленные в квартире, а также кабельные линии от УЭРМ, обслуживаются Управляющей организацией.

УЭРМ



Кабель от места подключения

коробка

Схема 5

Водосчетчик ГВС

Водосчетчик ХВС

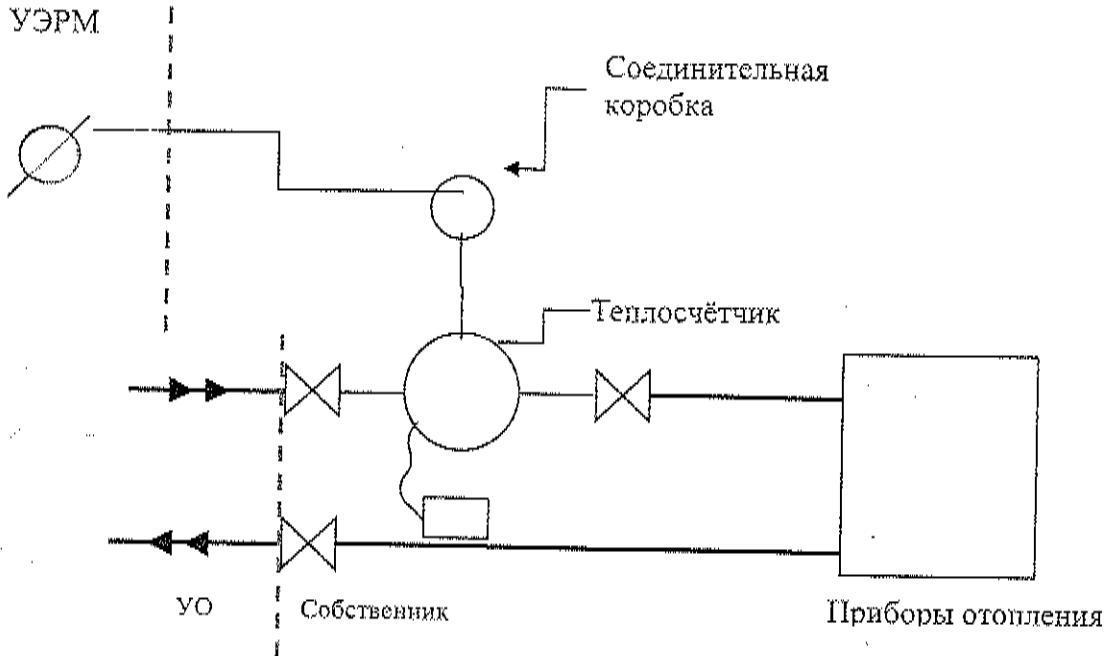
*Граница раздела обслуживания по по системе автоматизированного водоучета ГВС, ХВС
между Управляющей организацией и Собственником квартиры*

6. Границей эксплуатационной ответственности по системе теплоснабжения между Управляющей организацией и Собственником квартиры является точка первого резьбового соединения на подающем и обратном трубопроводах от стояков системы отопления дома к радиаторам отопления квартиры. Границей ответственности по системе теплоучета между Управляющей организацией и Собственником квартиры являются соединительные клеммы прибора считывающего показания установленного в УЭРМ.

Граница разграничения выделена на схеме № 6 жирной пунктирной линией.
Стояки системы отопления, соединительные коробки в шкафах и кабельные линии от них до щита УЭРМ обслуживает Управляющая организация.

Первый расположенный от стояка кран на подающем и обратном трубопроводе, а также трубопроводную разводку системы отопления к радиаторам отопления, радиаторы отопления, отопительное оборудование и Термосчетчик отопления, установленный в шкафу теплового ввода квартиры, а также провода от термосчетчика до соединительных клемм прибора считывающего показания установленного в УЭРМ, обслуживаются Собственником квартиры.

Схема № 6

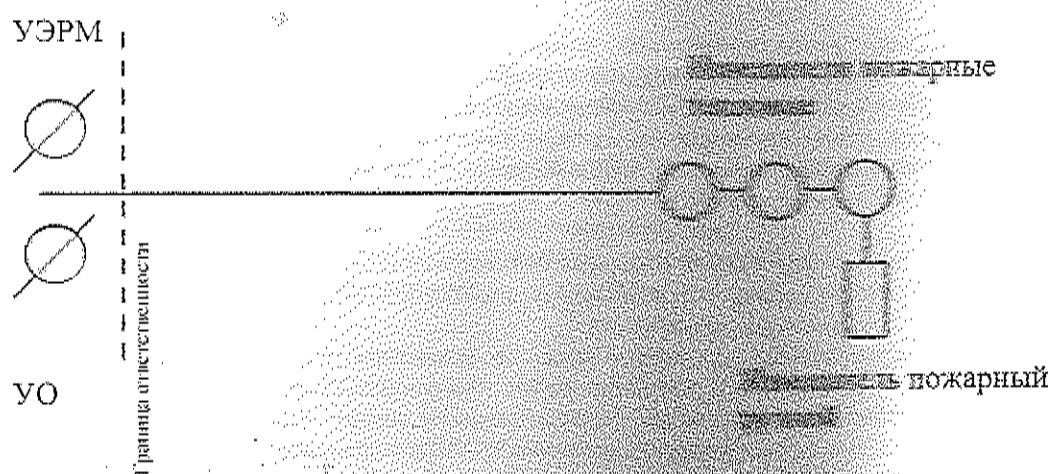


*Граница раздела обслуживания по по системе теплоснабжения и теплоучета
между Управляющей организацией и Собственником квартиры*

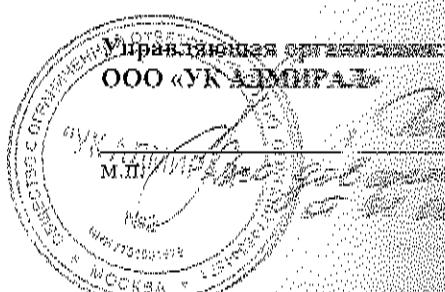
7. Границей эксплуатационной ответственности по системе автоматической пожарной сигнализации между Управляющей организацией Собственником квартиры является клеммное соединение Прибора приемно-контрольного охранно-пожарного в УЭРМ.

Граница разграничения выделена на схеме № 7 жирной пунктирной линией.

Тепловые пожарные извещатели, извещатели дыма и датчики, установленные в квартире, а также провода от квартирных датчиков до соединительных шин блока пожарно-контрольного охраны пожарного в УЭРМ, обслуживаются Собственником квартиры.



Граница раздела ответственности по пожарной сигнализации
для квартиры



СОСТОЯНИЕ ВЫПУСКА