

**Договор № 4МР/ДУ-3-  
управления многоквартирным домом по адресу:  
г. Москва, 4-я улица Марьиной Рощи, д. 3**

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

Акционерное общество "ВК Комфорт" (АО "ВК Комфорт", ОГРН № 1097746503106, ИНН 7706724054), в лице менеджера по работе с жителями \_\_\_\_\_, действующего на основании Доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», и Гражданин(ка) \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, дата выдачи: \_\_\_\_\_, выдан: \_\_\_\_\_, зарегистрирован(а): \_\_\_\_\_, являющийся(и) собственником(ами) (под термином «Собственник» в настоящем договоре понимается лицо, которое в установленном законодательством порядке заключило с Застройщиком многоквартирного дома по адресу: г. Москва, 4-я улица Марьиной Рощи, д. 3 (строительный адрес: г. Москва, 1-й проезд Марьиной Рощи, вл. 2) (иным лицом на законном основании, осуществляющем права владения, пользования и распоряжения помещением) предусмотренный законодательством РФ договор, по которому в соответствии с законодательством перешли права владения, пользования и распоряжения помещением в данном доме. После оформления прав собственности на помещения в многоквартирном доме под термином «Собственник» понимается лицо, которому помещение принадлежит на праве собственности) помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, 4-я улица Марьиной Рощи, д. 3, а именно: квартира/помещение № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., на основании \_\_\_\_\_

(документ, устанавливающий право собственности на жилое/нежилое помещение/машиноместо)

№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ г., выданного \_\_\_\_\_

(наименование органа, выдавшего, заверившего или регистрирующего документы)

или представитель Собственника в лице \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на \_\_\_\_\_

(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)

с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях, функционирования нежилых помещений, надлежащего содержания Общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставления Коммунальных услуг (ресурсов) Собственникам/Пользователям помещений в Многоквартирном доме и иным лицам, пользующимся указанным Помещением в Многоквартирном доме на законных основаниях.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме 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 и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы, а также требованиями соответствующих ГОСТов, СанПиНов, СНиПов и иных обязательных норм, действующих в момент выполнения работ и оказания услуг.

## 2. Предмет Договора

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

2.2. Управляющая организация в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, 4-я улица Марьиной Рощи, д. 3, предоставлять коммунальные и иные услуги в соответствии с пп. 3.1.2-3.1.3 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении №1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома: г. Москва, 4-я улица Марьиной Рощи, д. 3;
- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ: нет;
- в) серия: по индивидуальному проекту;
- г) тип постройки: многоквартирный дом;
- д) год постройки: 2017;
- е) этажность: 15+подземная парковка;
- ж) количество квартир: 88; количество нежилых помещений: 63; количество машиномест: 95шт. (подземная) + 8 (надземная);
- з) общая площадь здания без учета балконов и лоджий – 14010,1 кв.м.;

- и) общая площадь жилых помещений без учета балконов и лоджий – 6700,0 кв.м.;
- к) общая площадь нежилых помещений – 1098,8 кв. м. (в том числе коммерческих 399,8 кв.м.);
- л) общая площадь гаража+рампа – 2697,2 кв. м. (в том числе рампа 108,2 кв.м.);
- м) общая площадь мест общего пользования – 2737,83 кв. м.;
- н) год последнего комплексного капитального ремонта – нет;
- о) процент износа здания – 0 %;
- п) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу – нет;
- р) правовой акт о признании дома ветхим – нет;
- с) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества – 0,4112 га;
- т) кадастровый номер земельного участка – 77:02:0024007:24.

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

### 3. Права и обязанности Сторон

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

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 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 текущему 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 устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества согласно приложению №5 к настоящему Договору и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление (теплоснабжение).

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

3.1.5. Информировать Собственника о заключении указанных в п. 3.1.3. и п. 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 в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.7. Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности на основании решения общего собрания собственников.

3.1.8. 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.

3.1.9. Принимать плату по Договору согласно платежному документу.

3.1.10. Организовать заключение договоров с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника - гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

3.1.11. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.12. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.13. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении №2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов по предварительной письменной заявке Собственника, поданной за 10 (десять) дней до даты ознакомления.

3.1.14. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления обращений за предоставлением информации о перечне, объемах, качестве и периодичности услуг, выполненных работ по содержанию общего имущества, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника о результатах рассмотрения обращения;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах (иных общедоступных местах) Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию иными способами.

3.1.15. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома, в порядке и при условиях, определенных в разделе IX Жилищного кодекса Российской Федерации «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

3.1.16. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.17. 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 в порядке и объеме, предусмотренном ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

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

3.1.19. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника 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.

3.1.20. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.15. настоящего Договора.

3.1.21. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (наимателем, арендатором). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.22. Информировать Собственника об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме (в случае применения цен, устанавливаемых Правительством Москвы), и коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов, но не позже даты выставления платежных документов, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах в офисе Управляющей организации и на сайте Управляющей организации.

3.1.23. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов до 10 числа месяца следующего за расчетным. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.24. 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 иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.25. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

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

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

3.1.28. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора в порядке, объеме и по формам, предусмотренным ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

3.1.29. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

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

3.1.31. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников, за исключением случаев, когда для размещения сотрудников специализированных служб, обеспечивающих контроль за входом/выходом (въездом/выездом) в Многоквартирный дом и создания для них необходимых условий работы, используется общее имущество Собственников помещений в Многоквартирном доме, предназначенное для таких целей (консьержные, комнаты дежурных и прочие), где Управляющая организация оборудует для указанных сотрудников рабочие места (включая инвентарь, средства связи), места отдыха и приема пищи, с возможностью использования воды, санузла, освещения, отопления, при этом обеспечивает их использование в соответствии с санитарно-техническими, противопожарными и иными требованиями.

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

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

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

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Совета дома.

3.1.33. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника со страховой организацией, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.34. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, 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.

3.1.35. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат.

3.1.36. 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 средств Управляющей организации.

3.1.37. 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).

3.1.38. 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.

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

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

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

## **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям (за исключением п. 3.1.37.).

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

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4. настоящего Договора.

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

3.2.5. Готовить предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- размера платы за услуги и работы, предусмотренные приложением №3 к настоящему Договору;

- перечней услуг и работ, предусмотренных приложением №3 к настоящему Договору.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, приложение №7), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством. В случае отсутствия у Управляющей организации сведений об адресе постоянной (временной) регистрации Собственника в многоквартирном доме Собственник считается надлежащим образом извещенным о планируемом ограничении (приостановлении) предоставления коммунальных услуг после направления ему письменного уведомления заказным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества (помещения в многоквартирном доме).

3.2.9. Принять участие в программе страхования жилых помещений собственников, заключив со страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией.

3.2.10. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (пп. 3.1.33. и 3.2.9.). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

## **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по Договору, в т.ч. за коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

### 3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, а также не осуществлять самовольную переустановку входной двери с направлением открывания из помещения в общий коридор, являющийся путём эвакуации, если в результате указанного действия будут нарушены положения ст. 53 Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», п. 36 Правил противопожарного режима в РФ, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. N 390, п. 5.4.4. свода правил СП 1.13130.2009., утвержденного приказом МЧС РФ от 25.03.2009 г. №171;
- 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) твердые коммунальные отходы (ТКО), крупногабаритные отходы (КГО) и строительный мусор выбрасывать исключительно в специально отведенные места:
  - ТКО размещать в контейнеры, расположенные на контейнерной площадке;
  - КГО и строительный мусор размещать в бункеры, расположенные на придомовой территории.
- к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час., не допускается совершение действий, нарушающих покой граждан и тишину, при проведении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме и (или) нежилого помещения, не являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, иных ремонтных работ в данных помещениях с 19 часов до 9 часов и с 13 часов до 15 часов, а также в воскресенье и нерабочие праздничные дни (кроме случаев, когда указанные работы осуществляются в течение полутора лет со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию);
- л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

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

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (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 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).

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

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

## 3.4. Собственник имеет право:

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за услуги и/или работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в случае невыполнения полностью или частично указанных услуг и/или работ либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с пунктом 4.12. настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.28. и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.41. настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.5. Подписанием настоящего Договора Собственник дает свое согласие Управляющей организации на обработку своих персональных данных, к которым в том числе относятся: фамилия, имя, отчество, пол, дата и место рождения, адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания, серия и номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости, иные персональные данные, которые необходимы Управляющей организации для

исполнения договора управления. Управляющая организация при этом гарантирует, что обработка персональных данных будет осуществляться в строгом соответствии с действующим законодательством РФ.

3.6. Собственник дает согласие Управляющей организации на информирование о наличии задолженности по оплате услуг/работ оказываемых/выполняемых Управляющей организацией и размере такой задолженности путем направления СМС сообщений и телефонных звонков.

#### **4. Цена Договора, порядок определения размера платы за услуги по Договору, а также порядок внесения такой платы**

4.1. Размер платы (Цена Договора) определяется как сумма платы:

- за услуги/работы согласно приложению №3 к настоящему Договору;
- коммунальные ресурсы на содержание общего имущества;
- за коммунальные услуги.

4.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома для собственников жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме устанавливается по ставкам, согласованным Сторонами в приложении №4 к настоящему Договору, с учетом стоимости обслуживания территории, входящей в состав общего имущества, и определяется в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество пропорционально площади принадлежащего Собственнику помещения, согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за услуги/работы согласно приложению №3 определяется как произведение общей площади принадлежащих ему помещений на размер платы за 1 кв. метр соответствующей площади в месяц.

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 собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации, исходя из тарифов утверждаемых органом государственной власти города Москвы.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги и коммунальные ресурсы на содержание общего имущества рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата по Договору вносится ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

В случае предоставления платежных документов позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, плата по Договору может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.7. 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 страхового взноса, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате 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.

В состав платы за содержание жилого помещения подлежат включению расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

В случае предоставления Управляющей организацией Собственнику сервисных услуг, оказываемых согласно индивидуальных договоров за отдельную плату, Собственник дает согласие на включение в единый платежный документ по оплате за жилищно-коммунальные услуги строки с начислением величины стоимости выполненной работы и применением к оплате данных работ положений Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491.

4.8. Сумма начисленных пеней указывается в платежном документе в соответствии с действующим законодательством РФ. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

Очередность погашения требований по денежному обязательству определяется в соответствии со ст. 319 ГК РФ.

4.9. Собственники вносят плату в соответствии с платежными документами, направляемыми управляющей организацией.

4.10. Неиспользование помещений/машиномест Собственником не является основанием для невнесения платы за помещение/машиноместо и за отопление.

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

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

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

4.13. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

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

4.15. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации, и приложением № 5 к настоящему Договору.

4.16. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти города Москвы.

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

4.18. Услуги Управляющей организации (сервисные услуг), не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

## **5. Ответственность сторон**

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (приложение №7).

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, по его письменному требованию, неустойку в размере, определяемом в соответствии с действующим законодательством РФ, 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 услуги по Договору, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в порядке и размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.4. 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 с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ОАТИ, МЖИ, Госпотребнадзор, Роспотребнадзор и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг 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 предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

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

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

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

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

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

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

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

## **7. Порядок изменения и расторжения Договора**

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

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

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

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

б) по инициативе собственников в случае:

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

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, не оказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложении №3 к настоящему Договору (более 3 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2. Договора).

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. 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, должна уведомить органы исполнительной власти, ГКУ ИС района и административного округа о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

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

7.7. 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 в Останкинском районном суде или в судебном участке мирового судьи №313 в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

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

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

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

## **9. Срок действия Договора**



9.1. Договор заключен на 1 год и вступает в действие с момента подписания.

9.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора, а именно с даты передачи помещения по АПП.

9.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или на иных условиях согласно пп. 3.2.5. Договора.

9.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

## **10. Заключительные положения**

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 31 странице и содержит 7 приложений.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Москва, 4-я улица Марьиной Рощи, д. 3 на 5 стр.

2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов на 2 стр..

3. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (жилое/нежилое) на 5 стр.

4. Расчет стоимости услуг и работ в Многоквартирном доме на 1 стр.

5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность на 4 стр.

6. Сведения о Собственнике(ах) по правоустанавливающим документам и их доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме на 1 стр.

7. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (жилое/нежилое) на 4 стр.

**Состав и состояние  
общего имущества Многоквартирного дома по адресу:  
г. Москва, 4-я улица Марьиной Рощи, д. 3**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
Помещения пользования	Количество – <b>10</b> шт. Площадь пола – <b>1345,5</b> кв.м Материал пола – <b>керамогранит</b>	Количество помещений требующих текущего ремонта - <b>нет</b> шт. в том числе: пола - <b>нет</b> шт. (площадь пола требующая ремонта – <b>нет</b> кв.м )
Межквартирные площадки	Количество – <b>42</b> шт. Площадь пола – <b>202,5</b> кв.м Материал пола – <b>керамогранит</b>	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - <b>нет</b> шт. в том числе пола - <b>нет</b> шт. (площадь пола требующая ремонта – <b>нет</b> кв.м )
Лестницы	Количество лестничных маршей – <b>40</b> шт. Материал лестничных маршей – <b>керамогранит</b> Материал ограждения - <b>стальные</b> Материал балясин - <b>стальные</b> Площадь – <b>155,6</b> кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - <b>нет</b> шт. В том числе: лестничных маршей - <b>нет</b> шт. ограждений - <b>нет</b> шт. балясин – <b>нет</b> шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - <b>3</b> шт. - иные шахты - <b>16</b> шт. (ОВ, ВК, ДУ)	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - <b>нет</b> шт. Количество иных шахт требующих ремонта - <b>нет</b> шт.
Коридоры	Количество – <b>16</b> шт. Площадь пола – <b>962,1</b> кв.м Материал пола – <b>керамогранит</b>	Количество коридоров, требующих ремонта - <b>нет</b> шт. в том числе пола - <b>нет</b> шт. (площадь пола требующая ремонта – <b>нет</b> кв.м )
Технические этажи (чердак)	Количество – <b>нет</b> шт. Площадь пола – <b>нет</b> кв.м Материал пола – <b>нет</b>	Санитарное состояние – <b>удовл.</b> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Подземная часть здания (автостоянка + технические помещения)	Количество – <b>1</b> этаж. Общая площадь пола – <b>3040,6</b> кв.м Количество м/м – <b>95</b> шт. Площадь м/м – <b>1258,75</b> кв.м	
	<p>Площадь пола технических помещений – <b>285,7</b> кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подземную часть здания: <b>1. Трубопроводы ИТП;</b> <b>2. Трубопроводы теплоснабжения;</b> <b>3. Трубопроводы ХВС, ГВС;</b> <b>4. Трубопроводы бытовой канализации.</b> <b>5. Трубопроводы ливневой канализации.</b> <b>6. Кабели силовые.</b> <b>7. Кабели слаботочные.</b></p> <p>Перечень установленного инженерного оборудования в технических помещениях подземной части здания: <b>1. Теплообменники отопления и горячей воды;</b> <b>2. Циркуляционные насосы отопления, горячей и холодной воды, пожаротушения</b> <b>4. Подпиточные насосы отопления.</b> <b>5. Дренажные насосы.</b> <b>6. Система автоматического поддержания давления.</b> <b>7. Оборудование регулировки</b></p>	<p>Санитарное состояние – <b>удовл.</b> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности – <b>собл.</b> (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений). Санитарное состояние – <b>удовл.</b> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности – <b>собл.</b> (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: <b>нет</b> Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: <b>нет</b></p> <p>РИДАН</p> <p>WILO</p> <p>FLAMCO</p> <p>Grundfos FLAMCO</p>

	<p>систем отопления, ГВС, ХВС, вентиляции</p> <p>8. Аппаратура автоматики ИТП.</p> <p>9. Вентустановки</p> <p>10. Аппаратура контроля загазованности.</p> <p>11. Аппаратура отпугивания грызунов.</p> <p>12. Вводно-распределительные (ВРУ)</p> <p>13. Аппаратура видеонаблюдения</p> <p>14. Аппаратура оповещения о ЧС</p>	<p>Danfoss</p> <p>На базе контроллера «Трансформер-ML»</p> <p>Газосигнализатор СТГ-3-И-СО</p> <p>Аппаратно-программный комплекс «ОЗДУ-М»</p> <p>ВРУ8504</p> <p>Видеокамеры LTV CNE-622 – 9шт. Радиостойка-II—1600 Стойка оповещения SONAR RACK 8U(8) П-10-75</p>
<b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	<p>Вид фундамента – <b>монолитная ж/б плита</b></p> <p>Количество продухов - <b>нет</b> шт.</p>	<p>Состояние <u>удовл.</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты).</p> <p>Количество продухов требующих ремонта – <b>нет</b> шт.</p>
Стены и перегородки внутри подъездов	<p>Количество подъездов – <b>1</b> шт.</p> <p>Площадь стен в подъездах – <b>3235,3</b> кв.м</p> <p>Материал отделки стен: <b>покраска</b></p> <p>Площадь потолков: <b>964,8</b> кв.м</p> <p>Материал отделки потолков: <b>грильято</b></p>	<p>Количество подъездов нуждающихся в ремонте – <b>нет</b> шт.</p> <p>Площадь стен нуждающихся в ремонте - <b>нет</b> кв.м</p> <p>Площадь потолков нуждающихся в ремонте - <b>нет</b> кв.м</p>
Наружные стены и перегородки	<p>Материал – <b>вентилируемый фасад</b></p> <p>Площадь – <b>6540,9</b> кв. м</p> <p>Длина межпанельных швов – <b>1,3</b> м.</p>	<p>Состояние – <u>удовл.</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты):</p> <p>Площадь стен требующих утепления - <b>нет</b> кв.м</p> <p>Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - <b>нет</b> м.</p>
Перекрытия	<p>Количество этажей: <b>15</b></p> <p>Материал – <b>ж/б плита</b></p> <p>Площадь – <b>10102,5</b> кв. м.</p>	<p>Площадь перекрытия требующая ремонта – <b>нет</b> кв.м (указать вид работ).</p> <p>Площадь перекрытий требующих утепления - <b>нет</b> кв.м</p>
Крыши	<p>Количество – <b>6</b> шт.</p> <p>Вид кровли – <b>плоская</b> (указать плоская, односкатная, двускатная, иное).</p> <p>Материал кровли – <b>ж/б плита с гидроизолированным утепленным пирогом</b></p> <p>Площадь кровли – <b>3757,9</b> кв.м</p> <p>Протяженность свесов - <b>нет</b> м</p> <p>Площадь свесов – <b>нет</b> кв. м</p> <p>Протяженность ограждений – <b>124</b> п. м</p>	<p>Характеристика состояния – <u>удовл.</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать):</p> <p>площадь крыши требующей капитального ремонта - <b>нет</b> кв.м</p> <p>площадь крыши требующей текущего ремонта - <b>нет</b> кв.м</p>
Двери	<p>Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – <b>133</b> шт.</p> <p>из них:</p> <p>деревянных – <b>13</b> шт.</p> <p>металлических <b>120</b> шт.</p>	<p>Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - <b>нет</b> шт.</p> <p>из них</p> <p>деревянных - <b>нет</b> шт.</p> <p>металлических <b>нет</b> шт.</p>
Окна	<p>Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - <b>21</b> шт.</p> <p>Витринного остекления (16x4): <b>нет</b> п.м</p> <p>из них деревянных – <b>нет</b> шт.</p>	<p>Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - <b>нет</b> шт.</p> <p>из них</p> <p>деревянных - <b>нет</b> шт.</p>
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты и лифтовое оборудование	<p>Количество - <b>3</b> шт.</p> <p>В том числе:</p> <p>грузовых – <b>1</b> шт.</p> <p>Марки лифтов - <b>GeN2 Premier MRL</b></p>	<p>Количество лифтов требующих:</p> <p>замены - <b>нет</b> шт.</p> <p>капитального ремонта - <b>нет</b> шт.</p> <p>текущего ремонта - <b>нет</b> шт.</p>

	Грузоподъемность: <b>400/1000</b> кг. Площадь кабин – <b>1,25/2,31</b> кв.м	
Мусоропровод	Количество – <b>нет</b> шт. Длина ствола – <b>нет</b> м Количество загрузочных устройств – <b>нет</b> шт.	Состояние ствола <b>нет</b> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - <b>нет</b> шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – <b>16</b> шт. Материал вентиляционных каналов – <b>металл</b> Протяженность вентиляционных каналов – <b>880</b> п. м Количество вентиляционных коробов – <b>16</b> шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - <b>нет</b> шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб – <b>3</b> шт. Материал - <b>бетон</b> ; Количество дымовых труб – <b>3</b> шт. Материал - <b>керамические</b>	Состояние вентиляционных труб <b>удовлетворительное</b> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб <b>удовлетворительное</b> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – <b>нет</b> шт. Количество водосточных труб – <b>3</b> шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - <b>металл и пластик</b> (внутренние) Протяженность водосточных труб – <b>240</b> п. м Протяженность водосточных желобов - <b>нет</b> м	Количество водосточных желобов требующих: замены - <b>нет</b> шт. ремонта - <b>нет</b> шт. Количество водосточных труб требующих: замены - <b>нет</b> шт. ремонта - <b>нет</b> шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - <b>2</b> шт.	Состояние <b>удовл.</b> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - <b>586</b> шт. Аварийные информационные светильники: <b>65</b> шт.	Количество светильников требующих замены - <b>нет</b> шт.. Количество светильников требующих ремонта - <b>нет</b> шт.
Системы дымоудаления	Количество - <b>3</b> шт.	Состояние <b>удовл.</b> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - <b>27</b> шт. Длина магистрали <b>135</b> п.м.	Длина магистрали требующая замены - <b>нет</b> м Количество распределительных щитков требующих ремонта – <b>нет</b> шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина – <b>11300</b> м.	Длина сетей, требующая замены - <b>нет</b> м
Котлы отопительные	Количество - <b>нет</b> шт.	Состояние <b>нет</b> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в одноструйном 1. 15 мм - <b>70</b> м. 2. 20 мм - <b>65</b> м. 3. 25мм – <b>238</b> м. 4. 32мм – <b>155</b> м. 5. 40мм – <b>120</b> м. 6. 50мм – <b>102</b> м. 7. 76мм – <b>80</b> м. 8. 89мм – <b>115</b> м. 9. 108мм – <b>65</b> м. 10. 133мм – <b>11</b> м. 11. 159мм – <b>6</b> м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: <b>нет</b>
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - <b>130</b> шт. кранов - <b>250</b> шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - <b>нет</b> шт. кранов - <b>нет</b> шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - <b>6</b> шт.	Состояние <b>удовл.</b> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - <b>нет</b> шт.	Состояние <b>нет.</b> (удовлетворительное, или

		неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы общедомовые	Материал и количество – <b>стальные, 25 шт.</b>	Требует замены (материал и количество): 1. <b>нет</b> шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – <b>нет</b> шт.	Требует замены (материал и количество): 1. <b>нет</b> шт.
Системы очистки воды	Количество - <b>нет</b> шт. Марка <b>нет</b>	Состояние <b>нет</b> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - <b>11 шт.</b> Марка насоса: <b>WILLO</b>	Состояние <b>удовл.</b> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	<u>Диаметр, материал и протяженность:</u> 1. <b>15-100 мм, сталь, 773 м.</b>	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: <b>нет</b>
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <b>15-40 мм. 2906 м.</b>	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: <b>нет</b>
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: Кранов – <b>980 шт.</b>	Требует замены или ремонта: <b>нет</b>
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. Тепло <b>ВИС.Т</b> ; 2. Вода <b>ВВ-50, №16000299</b> ; 3. Эл.эн.: <b>Меркурий 230 ART-03</b>	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. _____; 2. _____; 3. _____.
Сигнализация	Вид сигнализации: <b>1. Пожарная;</b> <b>2. Диспетчерская.</b> <b>3. Оповещения при ЧС</b>	Состояние для каждого вида сигнализации <b>удовл.</b> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если <b>неудовлетворительное - указать дефекты</b> )
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 160 мм. - <b>70 м.</b> 2. 110 мм. - <b>1348 м.</b>	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: <b>нет</b>
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: <b>нет</b>	Состояние <b>нет</b> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек – <b>нет</b> шт; вентилей – <b>нет</b> шт. Кранов – <b>нет</b> шт.	Требует замены или ремонта: задвижек – <b>нет</b> шт; вентилей – <b>нет</b> шт. кранов – <b>нет</b> шт.
Калориферы	Количество – <b>4 шт.</b>	Состояние <b>нет</b> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – <b>2 шт.</b>	Состояние <b>удовл.</b> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
<b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме<sup>1</sup></b>		
Общая площадь	земельного участка – 0,4112 га: в том числе площадь застройки – 0,09366 га. асфальт – 0,2053 га; георешетка- 0,0043 га; резиновое покрытие – 0,0376 га; газон - 0,078164 га.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	<b>деревья - 3 шт.</b> <b>кустарники – 170 шт.</b>	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если

<sup>1</sup> Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

		неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	<b>Малые архитектурные формы</b> есть (есть/нет), если есть перечислить скамья, урна, детская площадка; <b>Ограждения</b> нет м. <b>Скамейки</b> - 10 шт. <b>Столы</b> – нет шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Ливневая сеть	<b>Люки</b> - 1 шт. <b>Приемные колодцы</b> - 1 шт. <b>Ливневая канализация:</b> <b>Тип</b> - самотечная <b>Материал</b> - пластик <b>Протяженность</b> – 100 м.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____; 2. _____; 3. _____.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

**Перечень  
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:  
г. Москва, 4-я улица Марьиной Рощи, д. 3  
и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов**

N п/п	Наименование документа	Количество листов
	I. Техническая документация на многоквартирный дом	
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом)	729
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) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	
	4.1. инженерных коммуникаций	314
	4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	105
	4.3. общих (квартирных) приборов учета	88
	4.4. индивидуальных приборов учета	352
	4.5. механического оборудования	698
	4.6. электрического оборудования	131
	4.7. санитарно-технического оборудования	247
	4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	519
	4.9. отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества)	1113
5.	Инструкция по эксплуатации Многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007)	12
	II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы	
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка <19>	7

7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП <20>	7
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома	9864
9.	Акт приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома	2
10.	Акты освидетельствования скрытых работ	942
11.	Протокол измерения шума и вибрации	-
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	2
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	12
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	88
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование	61
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию	119
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	-
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	-
19.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы: - договоры - списки - прочее	-



**Перечень  
услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества  
в Многоквартирном доме (жилое/нежилое) по адресу:  
г. Москва, 4-я улица Марьиной Рощи, д. 3**

№ п/п	Наименование работ (услуг)*	Планируемая периодичность работ (услуг)	Отметка о включении в состав работ
1	2	3	4
<b>1</b>	<b>Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД</b>		
1.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	Ежедневно	включено
1.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю	включено
1.3	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно	включено
1.4	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	включено
1.5	Мытье окон в местах общего пользования с внутренней стороны	1 раз в год	включено
1.6	Влажная протирка стен, дверей	1 раз в год	включено
1.7	Влажная протирка плафонов на лестничных клетках	1 раз в год	включено
1.8	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	включено
1.9	Влажная протирка оконных решеток	1 раз в год	Не включено
1.10	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков	1 раз в год	включено
1.11	Влажная протирка отопительных приборов	2 раза в год	включено
1.12	Влажная протирка слаботочных устройств	1 раз в год	включено
1.13	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в год	включено
1.14	Очистка кровли от мусора, грязи и листьев	По мере необходимости, но не менее 1 раза в год	включено
1.15.1	Прочистка внутреннего металлического водостока от засорения	В течении 1 суток с момента обнаружения	включено
1.15.2	Прочистка водоприемной воронки внутреннего металлического водостока от засорения	В течении 1 суток с момента обнаружения	включено
1.16	Сбивание сосулек	В течение 1 суток с момента обнаружения	включено
1.17	Уборка чердачного помещения	1 раз в год в теплое время года	включено
1.21	Уборка подвального помещения	1 раз в год	включено
<b>2</b>	<b>Работы по сбору и вывозу ТКО</b>		включено
2.1	Вывоз и обезвреживание твердых коммунальных отходов	Ежедневно	включено
<b>3</b>	<b>Работы по сбору и вывозу КГО</b>		включено
3.1	Вывоз и обезвреживание крупногабаритных отходов	По мере необходимости	включено
<b>4</b>	<b>Работы по содержанию и ПИР помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД</b>		
<b>4.1</b>	<b>Фундамент</b>		
4.1.1	<b>Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков:</b>		
4.1.1.1	Фундаментов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в 1. текущий ремонт 2. капитальный ремонт 3. аварийная ситуация	включено
4.1.1.2	Вентиляционных продухов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.1.1.3	Отмосток	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.1.1.4	Входов в подвалы	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
<b>4.2</b>	<b>Стены и фасад</b>		
4.2.1	Заделка и восстановление архитектурных элементов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.2.2	Ремонт фасадов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено

№ п/п	Наименование работ (услуг)*	Планируемая периодичность работ (услуг)	Отметка о включении в состав работ
1	2	3	4
4.2.3	Ремонт цоколей	Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
4.2.4	Окраска, промывка фасадов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.2.5	Окраска, промывка цоколей	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.2.6	Замена домовых знаков	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта Несущие элементы - срочно	включено
4.2.7	Замена уличных указателей	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.2.8	Восстановление домовых знаков и уличных указателей	Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
4.2.9	Восстановление гидроизоляции стен	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
<b>4.3</b>	<b>Перекрытия</b>		
4.3.1	Частичная смена отдельных элементов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в 1. текущий ремонт 2. капитальный ремонт 3. аварийная ситуация	включено
4.3.2	Заделка швов и трещин	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в 1. текущий ремонт 2. капитальный ремонт 3. аварийная ситуация	включено
4.3.3	Укрепление и окраска	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
<b>4.4</b>	<b>Крыши</b>		
4.4.1	Замена элементов внутреннего водостока	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
4.4.2	Замена элементов парапетных решеток	Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
4.4.3	Ремонт освещения	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.4.4	Восстановление переходов через трубопроводы	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.4.5	Ремонт вентиляции	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
4.4.6	Восстановление гидроизоляции кровли	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в 1. текущий ремонт 2. капитальный ремонт	включено
<b>4.5</b>	<b>Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери</b>		
4.5.1	Ремонт дверей в помещениях общего пользования	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено

№ п/п	Наименование работ (услуг)*	Планируемая периодичность работ (услуг)	Отметка о включении в состав работ
1	2	3	4
4.5.2	Замена дверей в помещениях общего пользования	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
4.5.3	Ремонт окон в помещениях общего пользования	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
4.5.4	Замена окон в помещениях общего пользования	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
4.5.5	Установка и текущий ремонт доводчиков	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
<b>4.6</b>	<b>Лестницы, пандусы, крыльцо, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей</b>		
4.6.1	Восстановление козырьков над входами в подъезды	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.6.2	Замена козырьков над входами в подъезды	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.6.3	Восстановление подвалов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.6.4	Восстановление лестничных клеток	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.6.5	Замена лестничных клеток	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.6.6	Ремонт технических и вспомогательных помещений	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
<b>4.7</b>	<b>Ремонт чердаков, подвалов</b>		
4.7.1	Утепление чердачных перекрытий	В рамках подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
4.7.2	Утепление трубопроводов в чердачных помещениях	В рамках подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
4.7.3	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях	В рамках подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
4.7.4	Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	Плановый осмотр 1 раз в год Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
<b>5</b>	<b>Работы по содержанию и ППР внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества МКД</b>		
5.1.1.	Ремонт неисправностей в системе диспетчеризации инженерных систем	ежемесячно	включено
5.1.2	Укрепление колен	Плановый осмотр 1 раз в год. Осмотры по обращениям. Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
5.1.3	Укрепление воронок	Плановый осмотр 1 раз в год. Осмотры по обращениям. Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
5.2	Консервация системы центрального отопления	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено

№ п/п	Наименование работ (услуг)*	Планируемая периодичность работ (услуг)	Отметка о включении в состав работ
1	2	3	4
5.3	Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.4	Утепление вентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.5	Прочистка вентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.6	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.7	Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.8	Ремонт неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.9	Проверка исправности канализационных вытяжек	Плановый осмотр 1 раз в год. Осмотры по обращениям. Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
5.10	Прочистка канализационного лежачка	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации	включено
5.11	Регулировка и наладка систем автоматики расширительных баков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.12	Проверка заземления оболочки электрокабеля	Согласно требованиям технических регламентов	включено
5.13	Проверка изоляции проводов	Согласно требованиям технических регламентов	включено
5.14	Замеры сопротивления	Согласно требованиям технических регламентов	включено
5.15	Проверка коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения	Согласно требованиям технических регламентов	включено
5.16	Ремонт коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.17	Обслуживание ламп-сигналов	круглосуточно	включено
5.18	Замена и восстановление центрального отопления с выполнением наладочных регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.19	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.20	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.21	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.22	Замена и восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.23	Восстановление работоспособности вентиляционных устройств	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
<b>6</b>	<b>Работы по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию лифтового оборудования, входящих в состав общего имущества МКД</b>		
6.1	Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	круглосуточно	включено
<b>7</b>	<b>Работы по содержанию и ППР, систем противопожарной безопасности, входящих в состав общего имущества МКД</b>		
7.1	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации	включено
7.2	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	включено
7.3	Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	5 суток после обнаружения	включено
<b>8</b>	<b>Работы по содержанию и ППР, систем вентиляции и газопроводов, входящих в состав общего имущества МКД</b>		

№ п/п	Наименование работ (услуг)*	Планируемая периодичность работ (услуг)	Отметка о включении в состав работ
1	2	3	4
8.1	Проверка наличия тяги вентиляционных каналов	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации	включено
8.2	Регулировка и наладка систем вентиляции	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации	включено
8.3	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов	В течение рабочей смены после обнаружения или аварийная ситуация	включено
<b>9</b>	<b>Внеплановые и аварийные работы по восстановлению общего имущества МКД</b>		
9.1	Устранение аварии	В соответствии с нормативом Москвы по эксплуатации жилищного фонда ЖНМ-2006/01 «Работы аварийного характера в жилых зданиях». Выезд специалистов на место - не позднее 30 мин. после получения сообщения от диспетчеров или граждан	включено
9.2	Выполнение заявок населения	В соответствии с нормативом Москвы по эксплуатации жилищного фонда ЖНМ-96-01/5 «РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ТЕХНИЧЕСКИХ ОСМОТРАХ И ПО ЗАЯВКАМ НАСЕЛЕНИЯ В СЧЕТ ПЛАТЫ ЗА ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЗДАНИЙ»	включено
<b>10</b>	<b>Дератизация</b>	2 раза в год	включено
<b>11</b>	<b>Дезинсекция</b>	2 раза в год	включено
<b>12</b>	<b>Ремонт почтовых ящиков, крепления</b>	В течение 1 суток с момента получения заявки	включено

**Расчет стоимости  
услуг и работ в Многоквартирном доме по адресу:  
г. Москва, 4-я улица Марьиной Роши, д. 3**

Вид работ	тариф, руб. на м2 в месяц вкл. НДС 18%
Содержание и ремонт жилого помещения и кладового помещения	
Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД согласно периодичности по приложению № 3	6,81
Работы по вывозу и утилизации ТБО и КГМ (в пределах норм накопления)	3,31
Работы по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию лифтового оборудования, входящих в состав общего имущества МКД	4,13
Обслуживание системы диспетчеризации	0,33
Работы по обслуживанию и ППР системы противопожарной защиты и дымоудаления	2,42
Работы по содержанию и ППР внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества МКД (системы ХВС, ГВС, отопления, вентиляции, электроснабжения, внутридомовые приборы учета и т.д.)	5,80
Аварийное обслуживание	1,45
Расходы по управлению	3,34
<b>Итого:</b>	<b>27,60</b>
Дополнительные работы:	
Повышенная периодичность работ по санитарному содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД	6,81
Санитарное содержание прилегающей территории	10,14
Содержание МАФ на прилегающей территории	3,27
Содержание и ремонт элементов общего имущества повышенной ценовой категории (отделка МОП, плитка на фасадах, двери)	9,27
Обслуживание системы электроснабжения в МОП, в том числе диодных светильников	7,53
<b>Итого</b>	<b>64,62</b>

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

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
<b>I. Холодное водоснабжение</b>		
Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора <sup>1</sup> : в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
<b>II. Горячее водоснабжение</b>		
Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период

	производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	
Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) <sup>2</sup>	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5°C; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3°C	за каждые 3°C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40°C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) <sup>1</sup>	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
<b>III. Водоотведение</b>		
Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
<b>IV. Электроснабжение</b>		
Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <sup>3</sup>	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <sup>4</sup> ; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений



		раздела IX Правил
Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
<b>V. Отопление<sup>5</sup></b>		
Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <sup>6</sup>	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
Обеспечение нормативной температуры воздуха <sup>7</sup> : в жилых помещениях - не ниже +18°C (в угловых комнатах - +20°C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - -31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в угловых комнатах - +22°C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил
Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв.см); с любыми отопительными приборами - не менее чем	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем		
---	--	--

<1> Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

<2> Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

<3> Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

<4> Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

<5> Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).

<6> В случае применения пункта 11 настоящего приложения пункт 12 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНИПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

**Сведения  
о Собственнике(ах) по правоустанавливающим документам и их доле  
в праве на общее имущество в Многоквартирном доме**

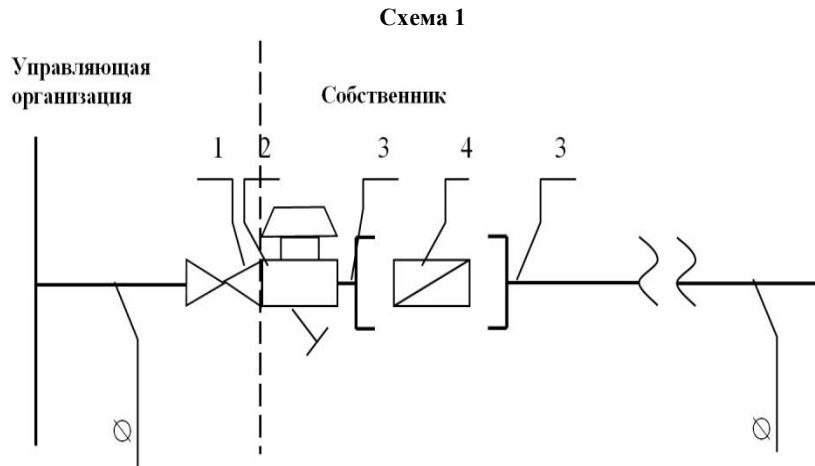
N п/п	ФИО Собственника	N квартиры/ нежилого помещения/ машиноместа по эспликации БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры/ нежилого помещения/ машиноместа по эспликации БТИ (кв. м)	Доля Собственника по правоустанавливающему документу (доля, %, кв. м)	Доля Собственника в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (%)

**СХЕМА**  
**разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника**

**1. При эксплуатации систем ХВС и ГВС**

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовых систем горячего и холодного водоснабжения до первого запорного крана, согласно нижеуказанной схеме 1 до пунктирной линии (включая запорный кран).

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схемы 1 после пунктирной линии справа (не включая запорный кран), внутреннюю разводку в квартире.



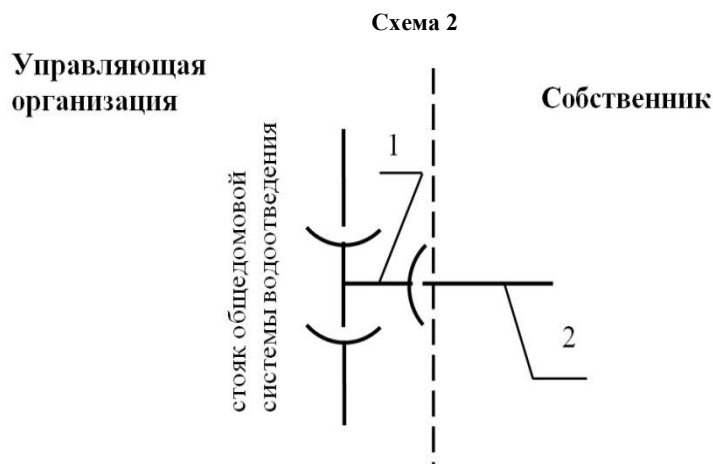
--- Граница эксплуатационной ответственности

1. Запорный кран
2. Регулятор давления
3. Ниппель с накидной гайкой
4. Водосчетчик

**2. При эксплуатации системы водоотведения на квартиру.**

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовой системы водоотведения до точки присоединения трубопровода системы водоотведения квартиры к тройнику (раструбу) стояка общедомовой системы водоотведения, согласно нижеуказанной схеме 2 до пунктирной линии.

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность трубопровода внутренней системы водоотведения в квартире согласно нижеуказанной схеме 2 после пунктирной линии справа.



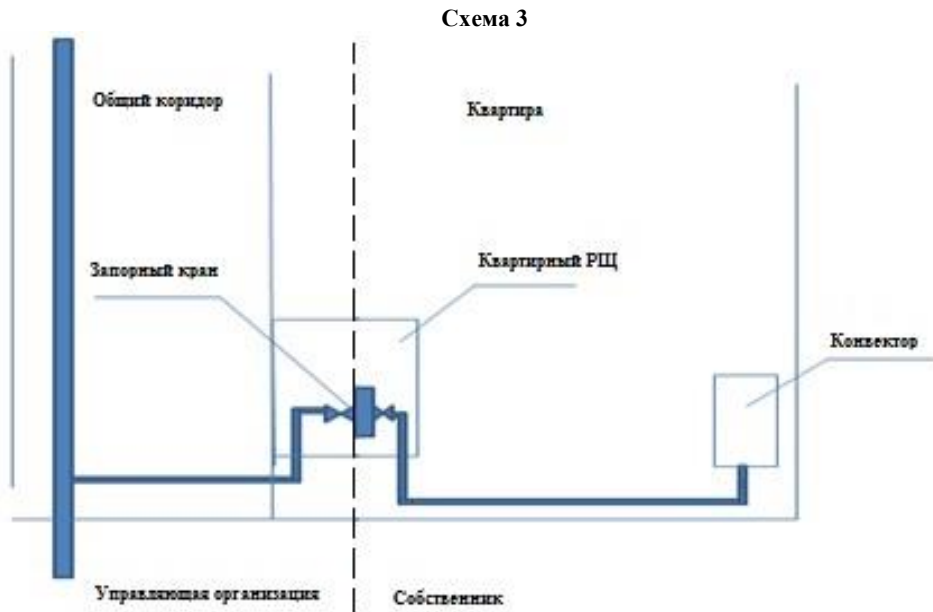
--- Граница эксплуатационной ответственности

1. Тройник стояка общедомовой системы водоотведения
2. Трубопровод внутренней системы водоотведения в квартире

### 3. При эксплуатации системы отопления:

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовой системы отопления до первых запорных кранов на входе в квартиру до распределительного коллектора, согласно нижеуказанной схеме 3.

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность находящихся в квартире распределительного коллектора, разводных трубопроводов и обогревающих элементов системы отопления (конвектора), согласно нижеуказанной схемы 3.



### 4. При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовых питающих электрических сетей на квартиру до клеммной коробки электросчетчика, согласно нижеуказанной схеме 4 до пунктирной линии.

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность вводного щитка квартирного с аппаратами защиты и приборами учета, внутреннюю электрическую разводку в квартире согласно нижеуказанной схеме 4 после пунктирной линии справа.



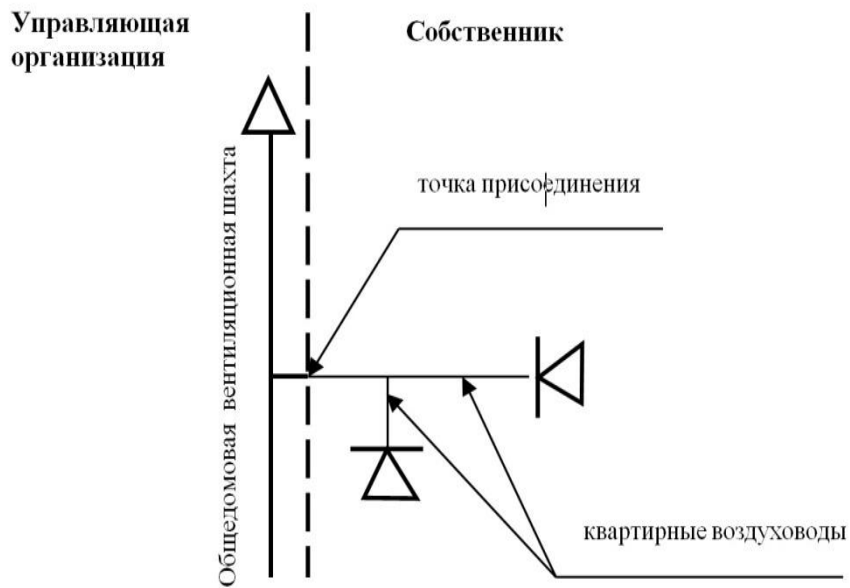
----- Граница эксплуатационной ответственности

### 5. При эксплуатации системы вентиляции.

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовой системы вентиляции до точки присоединения квартирных воздухопроводов, согласно нижеуказанной схеме 5 до пунктирной линии.

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность квартирных воздухопроводов до точки присоединения к общедомовой вентиляционной шахты согласно нижеуказанной схеме 5 после пунктирной линии справа.

Схема 5



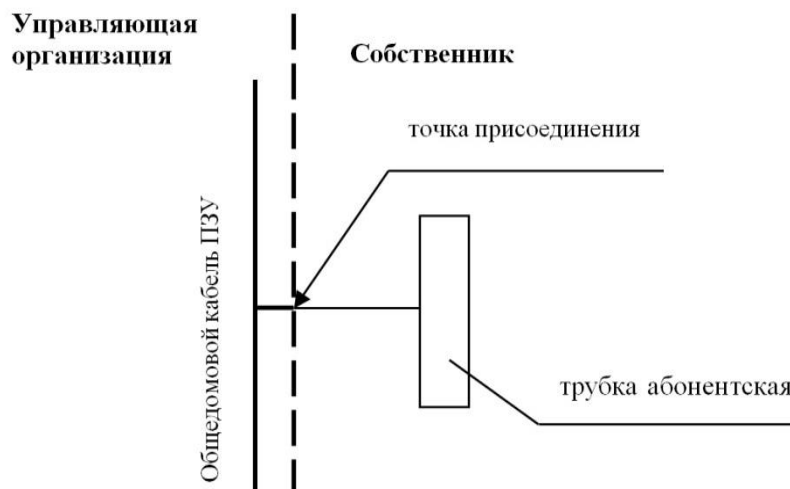
----- Граница эксплуатационной ответственности

### 6. При эксплуатации системы переговорно-замочного устройства (ПЗУ).

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовым системам ПЗУ до точки присоединения квартирного кабеля ПЗУ к общедомовому кабелю, согласно нижеуказанной схеме 6 до пунктирной линии.

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность трубки абонентской переговорной, расположенной в квартире, и кабеля от абонентской трубки до точки присоединения к общедомовому кабелю ПЗУ согласно нижеуказанной схеме 6 после пунктирной линии справа.

Схема 6



Настоящим Стороны подтверждают, что ознакомились с Договором управления № 4МР/ДУ-3- от 29 марта 2018 г.. и всеми приложениями к нему и подтверждают по Договору свои обязательства.

Собственник(и):  [#ПодписиСобственников]	Управляющая организация: Акционерное общество «ВК Комфорт»  Менеджер по работе с жителями _____ // М.П.
--	---

**Договор № 4МР/ДУ-3-/ВМ**  
**оказания услуг/работ по организации сбора и вывоза крупногабаритных отходов**

г. Москва

\_\_\_\_\_ 2018 г.

Акционерное общество "ВК Комфорт" (АО "ВК Комфорт", ОГРН № 1097746503106, ИНН 7706724054), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице менеджера по работе с жителями, действующего на основании Доверенности № от г., и Гражданин(ка), паспорт: серия, №, дата выдачи:, выдан:, код подразделения: , зарегистрирован(а):, являющийся пользователем помещения расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, 4-я улица Марьиной Рощи, д. 3 (далее – «Множкквартирный дом»), а именно: квартира/помещение № , общей площадью кв.м., на основании Акта приема-передачи помещения, в дальнейшем, до государственной регистрации права собственности на Помещение, именуемый «Пользователь», а с момента государственной регистрации права собственности на Помещение, именуемый «Собственник» (в рамках настоящего Договора термины «Пользователь» и «Собственник» тождественны), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор оказания услуг/работ по организации сбора и вывоза крупногабаритного мусора (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Настоящим Стороны договорились, что Управляющая организация за счет Пользователя обязуется оказать услуги/работы по организации сбора и вывоза крупногабаритных отходов, превышающих нормы накопления (далее – КГО) в соответствии с условиями настоящего Договора, требованиями действующих нормативов, стандартов, санитарных норм и правил, иными обязательными правилами и нормами.

2. Для реализации указанных в п. 1. настоящего Договора услуг/работ Управляющая организация обязуется организовать установку контейнеров для сбора КГО на контейнерных площадках и своевременный вывоз КГО в соответствии с действующим законодательством.

3. Стоимость работ/услуг, указанных в п. 2 настоящего Договора рассчитывается исходя из расчета 190 рублей, в том числе НДС 18%, за 1 кв. м. общей площади помещения без учета площади балконов и лоджий, указанная сумма будет включена в единый платежный документ (ЕПД) и является единовременным платежом.

4. В случае неоплаты Пользователем стоимости работ/услуг, указанной в п.3 настоящего Договора, Управляющая организация вправе обратиться в суд по месту нахождения истца о взыскании с Пользователя стоимости работ/услуг, а также понесенных убытков и пеней.

5. Для выполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая организация имеет право заключать соответствующие договоры с третьими лицами, оставаясь ответственным за их действия перед Пользователем.

6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны договорились руководствоваться действующим законодательством РФ.

7. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой из Сторон, вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

Настоящим Стороны подтверждают, что ознакомились с Договором оказания услуг/работ по организации сбора и вывоза крупногабаритных отходов № 4МР/ДУ-3-/ВМ от 29 марта 2018 г. и подтверждают по Договору свои обязательства.

Собственник(и):  [#ПодписиСобственников]	Управляющая организация: Акционерное общество «ВК Комфорт»  Менеджер по работе с жителями _____ // М.П.
--	---



**Договор № 4МР/ДУ-3-12/ПУ**  
**на техническое обслуживание приборов учета потребления коммунальных ресурсов (услуг)**

г. Москва

\_\_\_\_\_ 2018 г.

Акционерное общество "ВК Комфорт" (АО "ВК Комфорт", ОГРН № 1097746503106, ИНН 7706724054), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице менеджера по работе с жителями, действующего на основании Доверенности № от , и Гражданин(ка), паспорт: серия , № , дата выдачи: , выдан: , код подразделения: , зарегистрирован(а): , именуемый(ые) в дальнейшем «Заказчик», являющийся(еся) собственником(ами) (пользователем(ями)) жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, 4-я улица Марьиной Роши, д. 3 помещение № , с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство по техническому обслуживанию приборов учета потребления холодной и горячей воды (далее – «Приборы учета») в квартире, расположенной по адресу: г. Москва, 4-я улица Марьиной Роши, д. 3,

1.2. Количество обслуживаемых Приборов учета:

- прибор учета потребления холодной воды - \_\_\_\_\_ шт.

- прибор учета потребления горячей воды - \_\_\_\_\_ шт.

Акт приемки Приборов учета в эксплуатацию прилагается (по форме, указанной в Приложении № 1 к настоящему Договору).

### 2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

#### 2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Приступить к выполнению обязанностей по настоящему Договору с даты подписания Акта приемки приборов учета (счетчиков) в эксплуатацию, по форме указанной в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.1.2. Осуществлять техническое обслуживание Приборов учета по заявке Заказчика, в соответствии с технической документацией на них.

2.1.3. Осуществлять плановую (по окончании межповерочных интервалов) и внеплановую (по необходимости) поверку Приборов учета, по заявке Заказчика.

2.1.4. Устранять выявленные неисправности в работе Приборов учета, осуществлять гарантийный ремонт (замену) Приборов учета.

#### 2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. В полной мере выполнять свои обязательства, предусмотренные Положением о порядке установки в квартирах жилых домов приборов учета расхода холодной и горячей воды (водосчетчиков) и оплаты жителями города услуг по показаниям водосчетчиков.

2.2.2. Обеспечивать сохранность пломб на Приборах учета.

2.2.3. Обеспечивать беспрепятственный допуск к Приборам учета представителей Исполнителя для технического обслуживания и контроля правильности учета объема потребления холодной и горячей воды, а также водоотведения по показаниям Приборов учета.

2.2.4. Своевременно информировать Исполнителя об обнаруженных неисправностях в работе Приборов учета или нарушении пломб.

2.2.5. Не производить переоборудования внутренних инженерных систем без согласования с Исполнителем.

2.2.6. Осуществлять за свой счет своевременную замену вышедших из строя Приборов учета, их узлов и деталей.

2.2.7. Ежемесячно оплачивать стоимость оказанных Исполнителем услуг по техническому обслуживанию и ремонту Приборов учета коммунальных услуг (ресурсов).

### 3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Заказчик оплачивает услуги Исполнителя по техническому обслуживанию Приборов учета из расчета 40 (сорок) рублей 00 копеек в месяц за 1 (один) Прибор учета, в том числе НДС 18% 6 рублей 10 копеек.

3.2. Оплата Заказчиком услуг Исполнителя по техническому обслуживанию Приборов учета осуществляется ежемесячно, не позднее 20 (двадцатого) числа месяца следующего за отчетным, на основании выставленного Исполнителем единого платежного документа (ЕПД).

3.3. Если в течении 10 (десяти) дней, с момента истечения оплаченного периода, указанного в п. 3.1. и 3.2. настоящего Договора, Заказчик не предъявил Исполнителю мотивированного и подтвержденной документально претензии, услуги считаются принятыми Заказчиком в полном объеме без замечаний. Оплата Заказчиком услуг Исполнителя означает принятие Заказчиком услуг Исполнителя в полном объеме без замечаний.

3.4. Исполнитель вправе изменять абонентную плату в одностороннем порядке в соответствии с изменением индекса потребительских цен, но не чаще одного раза в год и не более чем на 10 (десять) %, не позднее, чем за 1 (один) месяц, известив об этом Заказчика, посредством размещения информационного листка на доске объявлений и на сайте Исполнителя.

3.5. По условиям настоящего Договора Заказчик обязуется своевременно оплачивать оказываемые Исполнителем услуги по техническому обслуживанию Приборов учета, вне зависимости от того, направлял ли Исполнитель платежный документ на оплату услуг по настоящему Договору или не направлял.

### 4. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключен на 1 (один) год.

4.2. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в любое время, при условии оплаты Исполнителю фактически понесенных им расходов, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору и предварительного уведомления, но не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты предполагаемого расторжения настоящего Договора.

4.3. Срок действия настоящего Договора считается продленным на каждый следующий календарный год, если ни одна из Сторон не заявила о его прекращении за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия настоящего Договора.

4.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно, по соглашению Сторон или в одностороннем порядке по требованию одной из Сторон, в случае существенных нарушений условий настоящего Договора.

## **5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

5.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение суда, по месту нахождения Исполнителя.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств, Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Гарантийный ремонт (замена) прибора учета потребления воды не производится в случаях:

- наличия механических повреждений, дефектов, вызванных несоблюдением правил эксплуатации, неосторожным обращением, ненадлежащим использованием прибора;
- повреждения пломбировки счётчика и узла учёта;
- самостоятельного ремонта или изменения внутреннего устройства прибора учета воды;
- несоответствия качества измеряемой воды требованиям СанПин 2.1.4.1074-01;
- если изменен, стёрт, удалён или нечитаем серийный номер изделия;
- повреждения прибора учета воды в результате стихийного бедствия, пожара и т.п.
- отсутствия руководства по эксплуатации на приборы учета воды; Акта на ввод оборудования в эксплуатацию с организацией, имеющей разрешение на проведение таких работ.

## **7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

7.2. Все ранее достигнутые договоры и соглашения по оказанию предусмотренных настоящим Договором услуг, с момента подписания настоящего Договора считаются утратившими свою силу.

7.3. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится 1 (один) экземпляр настоящего Договора.

7.4. В соответствии с требованиями статьи 9 федерального закона от 27.07.2006 «О персональных данных» №152-ФЗ Заказчик дает свое согласие на обработку следующих персональных данных:

- 1) Фамилия, Имя, Отчество;
- 2) Паспортные данные;
- 3) Реквизиты банковских счетов;
- 4) Домашний адрес;
- 5) Номер домашнего (сотового) телефона.

**(ФОРМА)**

**АКТ приемки приборов учета в эксплуатацию**

Составлен комиссией:

Заказчик:				
	(указать ФИО пользователя/собственника)			
Исполнитель: ООО «МКД Сервис»				
	(указать должность, ФИО)			
Управляющая организация: АО «ВК Комфорт»				
	(указать должность, ФИО)			
Место установки				
	(адрес)			
Тип прибора учета	ХВС		ГВС	
Марка прибора учета				
Условное обозначение приборов учета	ХВС 1	ХВС 2	ГВС 1	ГВС 2
Номер прибора учета				
Показания приборов учета на день составления акта приемки				
Срок очередной поверки приборов учета				
Прибор опломбирован пломбой (указать наименование/номер пломбы)				
Сертификат				
	(номер, кем выдан, дата, срок действия)			
Метрологический паспорт				
	(номер, кем выдан, дата, дата последней поверки)			
Установка прибора выполнена в соответствии с документацией				
	(указать номера документов и т.п.)			

С Положением о порядке установки в квартирах жилых домов приборов учета расхода холодной и горячей воды (водосчетчиков) и оплаты жителями города услуг по водоснабжению и водоотведению по показаниям водосчетчиков Заказчик ознакомлен.

Подписи членов комиссии:

Заказчик: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Исполнитель: ООО «МКД Сервис»

Главный инженер: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Управляющая организация АО «ВК комфорт»:

Менеджер по работе с жителями: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Дата составления настоящего Акта: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Настоящим Стороны подтверждают, что ознакомились с Договором на техническое обслуживание приборов учета потребления коммунальных ресурсов (услуг) № 4МР/ДУ-3-/ПУ от 29 марта 2018 г. и всеми приложениями к нему и подтверждают по Договору свои обязательства.

Собственник(и):  [#ПодписиСобственников]	Управляющая организация: Акционерное общество «ВК Комфорт»  Менеджер по работе с жителями _____ // М.П.
--	---

### АКТ приемки приборов учета в эксплуатацию

Составлен комиссией:

Заказчик:				
	(указать ФИО пользователя/собственника)			
Исполнитель: ООО «МКД Сервис»	Главный инженер:			
	(указать должность, ФИО)			
Управляющая организация: АО «ВК Комфорт»	Менеджер по работе с населением:			
	(указать должность, ФИО)			
Место установки	<b>г. Москва, 129594, Москва г, 4-я ул. Марьиной роши, дом № 3, Кв.</b>			
	(адрес)			
Тип прибора учета	ХВС		ГВС	
Марка прибора учета				
Условное обозначение приборов учета	ХВС 1	ХВС 2	ГВС 1	ГВС 2
Номер прибора учета				
Показания приборов учета на день составления акта приемки				
Срок очередной поверки приборов учета				
Прибор опломбирован пломбой (указать наименование/номер пломбы)				
Сертификат				
	(номер, кем выдан, дата, срок действия)			
Метрологический паспорт				
	(номер, кем выдан, дата, дата последней поверки)			
Установка прибора выполнена в соответствии с документацией				
	(указать номера документов и т.п.)			

С Положением о порядке установки в квартирах жилых домов приборов учета расхода холодной и горячей воды (водосчетчиков) и оплаты жителями города услуг по водоснабжению и водоотведению по показаниям водосчетчиков Заказчик ознакомлен.

Подписи членов комиссии:

Заказчик: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  

(указать ФИО пользователя/собственника)	(подпись)
---	-----------

Исполнитель:

ООО «МКД Сервис»

Главный инженер: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  

(указать должность, ФИО)	(подпись)
--------------------------	-----------

Управляющая организация АО «ВК комфорт»:

Менеджер по работе с жителями: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  

(указать должность, ФИО)	(подпись)
--------------------------	-----------

Дата составления настоящего Акта: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

## АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### **Собственник(и) (представитель собственника):**

Дата рождения:

Место рождения:

Паспортные данные:

Серия:

№

Выдан (когда):

(кем):

Код подразделения:

Адрес регистрации:

Тел. \_\_\_\_\_

Доп.Телефон: \_\_\_\_\_

Эл.почта: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

(подпись)

(Фамилия, инициалы)

### **Управляющая организация:**

АО "ВК Комфорт"

Юридический адрес 107078, Москва г, Новорязанская ул,  
дом № 18, строение 21, оф.14

ОГРН 1097746503106

ИНН 7706724054

КПП 770801001

ОКПО 62695461

р/с 40702810400820000004

в АО КБ "ИВАНОВО"

к/с 30101810000000000705

БИК 042406705

Тел. (495) 737-77-40

**Менеджер по работе с жителями**

\_\_\_\_\_ //