

ДОГОВОР № Ч4-2018
О СОДЕРЖАНИИ И РЕМОНТЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

г. Москва, г. Щербинка.

«01» апреля 2019г.

Общество с ограниченной ответственностью группа компаний «ВАШЕ ПРАВО», в лице Генерального директора Папышева Ивана Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания» с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме (далее – Собственники, Приложение №7) №4 по ул. Чехова, г. Щербинка, г. Москва (далее – МКД), с другой стороны, (в дальнейшем при совместном упоминании – Стороны), заключили настоящий Договор о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме (далее – Договор) на основании протокола общего собрания собственников от «25» ноября 2018года о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме (далее по тексту - МКД).

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, иными законодательными актами Российской Федерации.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений.

1.4. Термины, используемые в Договоре:

Многоквартирный дом – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. Чехова, д.4, включающий в себя жилые помещения (квартиры), не жилые помещения и общее имущество собственников помещений в Доме.

Собственники – собственники помещения в МКД, владеющие на праве общей долевой собственности общим имуществом многоквартирного дома.

Помещение – жилое (нежилое) помещение, находящееся во владении, пользовании и распоряжении.

Плата за помещение предусматривает оплату услуг и работ по управлению МКД, организации и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, придомовой территории, включенной в состав общего имущества, а также другие виды работ и услуг, предусмотренные законодательством. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счёт средств собственников в соответствии с действующим законодательством.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол от "25" ноября 2018г. N 15)

2.2. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан и надлежащего содержания общего имущества в МКД.

2.3. Управляющая компания в соответствии с настоящим Договором обязуется оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлять коммунальные услуги, расходуемые на общедомовые нужды, собственникам помещений в МКД и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а Собственники обязуются вносить плату за оказанные услуги и выполненные работы. Вопросы капитального ремонта МКД регулируются отдельным договором.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Стороны настоящего Договора несут обязанности, вытекающие из положений, норм и требований действующего жилищного законодательства Российской Федерации, изданных в его исполнение правовых актов, положений, настоящего Договора.

3.2. Управляющая компания обязана:

3.2.1. Осуществлять управление общим имуществом МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, с наибольшей выгодой в интересах Собственников, в соответствии с целями, указанными в п. 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.

3.2.2. Оказывать услуги и выполнять работы по технической эксплуатации, ремонту и содержанию общего имущества МКД в соответствии с приложениями к настоящему Договору.

3.2.3. Предоставлять Собственникам коммунальные услуги, расходуемые на общедомовые нужды мест общего пользования и инженерного оборудования общего пользования.

3.2.4. Предоставлять иные услуги (обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.).

- 3.2.5. Принимать от Собственников плату за управление, техническую эксплуатацию, ремонт и содержание общего имущества МКД, а также плату за коммунальные услуги, расходуемые на общедомовые нужды и иные услуги.
- 3.2.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников, либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих собственникам помещений в МКД, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.
- 3.2.7. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от ранее управлявшей МКД организации.
- 3.2.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки. Вести учет устранения указанных недостатков в сроки, установленные законодательством.
- 3.2.9. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственников о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных 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.
- 3.2.10. Информировать Собственников об изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, за коммунальные услуги, расходуемые на общедомовые нужды не позднее, чем за пятнадцать календарных дней до даты предоставления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата.
- 3.2.11. Обеспечить Собственников платёжными документами не позднее 1-го (первого) числа месяца, следующего за расчётным. По письменному требованию Собственников, предоставлять им платёжные документы на предоплату за содержание, ремонт общего имущества МКД жилищные, коммунальные и иные услуги.
- 3.2.12. Обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений в подъездах МКД.
- 3.2.13. Обеспечить по требованию Собственников и иных лиц, действующих по распоряжению Собственников, выдачу в течение 3 рабочих дней справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов.
- 3.2.14. Согласовать с Собственником время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ и направить ему уведомление о проведении работ внутри помещения.
- 3.2.15. Производить по требованию Собственников сверку размеров платы за жилищные и коммунальные услуги, расходуемые на общедомовые нужды в порядке и на условиях, предусмотренных действующим жилищным законодательством Российской Федерации.
- 3.2.16. Предоставлять Собственникам отчёт о выполнении настоящего Договора в сроки, в порядке и на условиях, предусмотренных действующим жилищным законодательством Российской Федерации.
- 3.2.17. На основании заявки Собственников направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу МКД или помещению Собственников.
- 3.2.18. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственников (не передавать ее иным лицам и организациям), без письменного разрешения Собственников или наличия иного законного основания.
- 3.2.19. Оказать содействие уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями.
- 3.2.20. Управляющая компания контролирует качество и бесперебойность подачи коммунальных ресурсов в МКД, а также обеспечивает предоставление жилищно-коммунальных услуг должного качества собственникам и нанимателям помещений.
- 3.2.21. Информировать Собственников через доски информации об изменении платёжных реквизитов. В случае заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, информировать об изменении реквизитов управляющей организации не менее чем за 15 дней до выставления платёжных документов.

3.3. Управляющая компания вправе:

- 3.3.1. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по настоящему Договору исходящих из положений, норм и требований жилищного и иного законодательства Российской Федерации.
- 3.3.2. Требовать от пользователей помещениями надлежащего соблюдения ими правил пользования помещениями, а также положений, норм и требований ЖК РФ и иных правовых актов, устанавливающих права и обязанности пользователей помещениями.
- 3.3.3. Осуществлять самостоятельный выбор обслуживающих и иных организаций, а также заключение с ними договоров от имени и за счет Управляющей компании в интересах всех собственников помещений в многоквартирном доме.
- 3.3.4. Представлять интересы Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с исполнением настоящего договора.

3.3.5. Выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, самостоятельно либо путем заключения договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию общего имущества дома, текущему ремонту.

3.3.6. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту МКД самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц (т. е. путём привлечения подрядных организаций к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору) в пределах размера финансовых средств, фактически оплаченных всеми Собственниками за содержание и ремонт общего имущества МКД.

3.3.7. Взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой Собственниками жилищных, коммунальных услуг, расходуемых на общедомовые нужды и иных услуг, в порядке, установленном действующим законодательством. При нарушении Собственниками сроков внесения платы за содержание, ремонт общего имущества МКД и за коммунальные услуги, расходуемые на общедомовые нужды установленных настоящим Договором, предъявить к уплате таким лицам неустойку (пени) в размере, установленном законодательством.

3.3.8. Проводить расчёт, учёт, начисление, сбор (в т. ч. пеней за просрочку платежей в порядке и на условиях, предусмотренных ЖК РФ и настоящим Договором, и сумм задолженности по оплате за жилищные, коммунальные услуги, расходуемые на общедомовые нужды и прочие услуги) платежей Собственников за содержание и ремонт общего имущества МКД, коммунальные услуги, расходуемые на общедомовые нужды и прочие услуги, самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.

3.3.9. Заранее, не менее чем за 3 дня, предупредив собственника посредством видов связи, установленных п. 3.2.14 Договора, беспрепятственно войти к нему в помещение с целью проверки соблюдения им законов, подзаконных актов, технических норм и правил при осуществлении перепланировки несущих конструкций, проводки и подключении систем отопления, вентиляции, электричества, противопожарной сигнализации, правильности установки приборов учета, их работоспособности, срока действия, опломбирования, соответствия их показаний переданным собственником.

3.3.10. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению. Принимать все необходимые и предусмотренные действующим законодательством РФ, меры к устранению этих нарушений.

3.3.11. По заявкам Собственников и пользователей помещений оказывать услуги и выполнять работы, которые не составляют предмет настоящего Договора и оказываются или выполняются Управляющей компанией по отдельному договору за дополнительную плату по ценам (тарифам), утверждаемым и вводимым в действие Управляющей компанией.

3.3.12. Расторгнуть в одностороннем порядке договор с РСО, обеспечивающими поставку коммунальных ресурсов расходуемых на общедомовые нужды в МКД, а также с предприятиями и организациями, обеспечивающими ремонт и содержание общего имущества МКД, в случае истечения срока действия настоящего Договора, а также в случаях досрочного одностороннего расторжения настоящего Договора в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ и (или) настоящим Договором.

3.4. Собственники обязаны:

3.4.1. Своевременно и в полном размере вносить Управляющей компании плату за управление, техническую эксплуатацию, ремонт и содержание общего имущества МКД, коммунальные услуги за общедомовые нужды, и прочие услуги в размерах, в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором, независимо от регистрации в данном помещении, а также независимо от наличия у Собственников регистрации права собственности на помещение.

3.4.2. При неиспользовании помещений в МКД (в т. ч. - при временном отсутствии собственников) сообщать в письменном виде Управляющей компании свои контактные телефоны (служебные, домашние, мобильные), точные и достоверные адреса почтовой и электронной связи лиц, обязанных обеспечить доступ в помещение Собственников для проведения неотложных аварийно-восстановительных работ.

3.4.3. Использовать помещение по его прямому назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии. Бережно относиться к общему имуществу МКД, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям и прочее. За свой счет осуществлять содержание и текущий ремонт помещения и оборудования, в нём находящегося, не относящегося к общему имуществу МКД.

3.4.4. Переустройство и (или) перепланировку жилого помещения проводить с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения, в противном случае лицо, самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее помещение, несет предусмотренную законодательством ответственность.

3.4.5. Соблюдать права и законные интересы соседей, «Правила пользования жилыми помещениями» (утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 21. 01. 2006 г. № 25), а также «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме» (утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13. 08. 2006 г. № 491), в том числе:

- не производить переоборудования инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу МКД, а также иного общего имущества МКД;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети;
- не устанавливать и не использовать дополнительные секции приборов отопления, а также дополнительную регулирующую и запорную арматуру;
- не нарушать существующие схемы и системы учёта поставки коммунальных ресурсов и учёта расходования коммунальных услуг;
- не устанавливать, не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование (в т.ч. - приборы учёта расхода коммунальных ресурсов), включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно- гигиеническим нормативам, не внесённые в единый реестр средств измерений, не имеющие технических паспортов, сертификатов соответствия и проч.;
- соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, в т.ч. входы и выходы на лестничные клетки, чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не использовать площадку перед мусоропроводом для размещения или складирования каких-либо материалов, имущества и (или) отходов;
- выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- не допускать нанесения различных надписей и рисунков на стенах и в местах общего пользования, не наносить своими действиями вред общедомовому имуществу;
- не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;
- не хранить в жилых помещениях и местах общего пользования взрыво-, пожароопасные вещества, предметы, загрязняющие воздух, предметы, ограниченные в обороте и запрещенные к обороту,
- не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-эпидемиологические нормы при выгуле животных на придомовой территории;
- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- не создавать с 19-00 до 9-00 и с 13-00 до 15-00 часов, а также в воскресенье и нерабочие праздничные дни, повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования; соблюдать законодательство об обеспечении тишины и покоя граждан;
- информировать Управляющую компанию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими и другими приборами.

3.4.6. В случае приобретения электробытовых и (или) электроосветительных приборов высокой мощности и (или) со значительным (высоким) электропотреблением (т. е. когда с приобретением электробытовых и (или) электроосветительных приборов совокупная мощность всех электробытовых и электроосветительных приборов, установленных в данном конкретном помещении, превысит 10 кВт), в обязательном порядке получить у Управляющей компании письменное разрешение (подтверждение) возможности их установки в помещении.

3.4.7. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств (в т. ч. любого вида дверей и заграждений на лестничных площадках и в коридорах), загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.4.8. При получении сообщения (уведомления) от Управляющей компании по телефону или любым иным способом (по эл.почте, по почте, нарочным и т.д.) в обязательном порядке явиться в указанное число и время в Управляющую компанию, имея на руках все необходимые документы, указанные в сообщении (уведомлении).

3.4.9. Самостоятельно ознакомить всех совместно проживающих с Собственником граждан с условиями настоящего Договора и обеспечить безусловное его исполнение ими.

3.4.10. В течение 5 календарных дней с момента государственной регистрации права на помещение представить Управляющей компании копию выписки из Единого государственного реестра на недвижимое имущество и оригинал для сверки либо копию свидетельства о праве и его оригинал для сверки.

3.4.11. Осуществлять сохранность электросчётчиков. В случае порчи или хищения электросчётчиков, их приобретение и установка производится самостоятельно Собственниками или за их счет.

3.4.12. При проведении в установленном Законом порядке Собственниками работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной тарифами Управляющей компании.

3.4.13. Обеспечить беспрепятственный доступ (в т. ч. при возникновении аварийных ситуаций) в ночное время, а также в выходные и праздничные дни) в свои помещения должностных лиц Управляющей компании, а также предприятий и организаций, имеющих право осуществления работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для проведения ремонтных и профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля. Обеспечить постоянный беспрепятственный доступ внутри помещений к инженерным коммуникациям, относящимся к общему имуществу МКД, для проведения ремонтных и профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования.

3.4.14. Немедленно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества.

3.5. Собственники вправе:

3.5.1. Требовать надлежащего исполнения от Управляющей компании обязанностей по настоящему Договору и исходящих из норм жилищного и иного законодательства.

3.5.2. Осуществлять контроль над выполнением обязательств Управляющей компании по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей компании, связанных с выполнением им обязанностей по настоящему Договору.

3.5.3. Требовать пересчета размера платы за содержание и ремонт помещений, а также за коммунальные услуги расходуемые на общедомовые нужды в порядке, установленном действующим законодательством РФ. При этом Собственники не вправе требовать от Управляющей компании изменения размеров платы по настоящему Договору, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением нанесения ущерба имуществу граждан или имуществу предприятий, организаций и учреждений (в т. ч. - связано с проведением неотложных аварийно - восстановительных работ) или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

3.5.4. Требовать в установленном Законом порядке от Управляющей компании возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей компании своих обязанностей по настоящему Договору.

3.5.5. Привлекать Управляющую компанию (при наличии на то её письменного согласия) к выполнению работ, услуг, связанных с содержанием МКД, но не составляющих предмет настоящего Договора, только по отдельному договору, заключаемому с Управляющей компанией в указанных целях.

3.5.6. Получать информация о работе Управляющей компании в пределах, указанных в Договоре

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

4.1. Цена настоящего Договора определяется в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество МКД, пропорционально занимаемыми Собственниками помещений.

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества;
- стоимостью коммунальных услуг, расходуемых на общедомовые нужды.

4.3. Размер ставки содержания и ремонта общего имущества МКД изменяется в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, расходуемые на общедомовые нужды рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти и местного самоуправления в порядке, предусмотренным действующим законодательством. Управляющая компания информирует Собственников об изменениях в соответствии с законодательными актами тарифов на коммунальные услуги путем размещения на информационных стендах МКД.

4.5. Размер тарифа на техническое обслуживание и текущий ремонт составляет 32 р. 32 коп. за 1 кв.м.

4.6. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, расходуемые на общедомовые нужды Управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в законную силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти или местного самоуправления.

4.7. Стоимость работ и услуг Управляющей компании, указанных в п. 3.3.11. настоящего Договора, не включается в цену настоящего Договора. Такие работы, услуги оплачиваются Собственниками по ценам, устанавливаемым Управляющей компанией, путем внесения их стоимости на счет Управляющей компании.

- 4.8. Плата за содержание и ремонт помещений определяется исходя из стоимости соответствующих работ, услуг для каждого Собственника пропорционально доле принадлежащего ему помещения в общей площади всех жилых и нежилых помещений МКД.
- 4.9. Ежемесячный размер платы (ежемесячный платеж) по каждому жилому (нежилому) помещению определяется в соответствии с равномерным в течение срока действия настоящего Договора порядком внесения платы за содержание и ремонт помещений.
- 4.10. Внесение платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги, расходуемых на общедомовые нужды осуществляется Собственником соразмерно его соответствующим обязательствам, установленным настоящим Договором, на основании платежных документов, выставляемых Управляющей компанией в адрес соответствующего Собственника. Управляющая компания вправе заключить договор с любой организацией на начисление указанной платы для Собственника, и на осуществление иных функций, связанных с получением от Собственника указанной платы (в т. ч. задолженности по оплате и сумм пеней за просрочку оплаты).
- 4.11. Форма и содержание платежных документов для Собственников определяются Управляющей компанией.
- 4.12. Платежные документы представляются плательщикам не позднее 1-го (первого) числа месяца, следующего за расчётным (истекшим) месяцем. Платежные документы по Договору направляются Собственникам через почтовые ящики, установленные в многоквартирном доме, либо предоставляются Собственникам в офисе Управляющей компании.
- 4.13. В выставляемом Управляющей компанией платежном документе указываются: расчётный счет, на который вносится плата, площадь помещения; объем потребленных коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленные тарифы, размер платы за содержание и ремонт помещения, с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумм перерасчета, задолженности Собственника по оплате коммунальных услуг на общедомовые нужды и прочих услуг за предыдущие периоды, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату помещения.
- 4.14. В случае изменения законодательства о размерах тарифов, новые тарифы публикуются Управляющей компанией в открытом доступе на стендах информации в подъездах дома.
- 4.15. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему Договору устанавливается до 10 числа месяца, следующего за расчётным (истекшим) месяцем.
- 4.16. Собственникам, несвоевременно (с нарушением сроков, предусмотренных п. 4.15. настоящего Договора) внесшим платежи по настоящему Договору (должнику), Управляющая компания вправе начислить пени в размере, в порядке и на условиях, предусмотренных ЖК РФ. Должник обязан в бесспорном порядке уплатить Управляющей компании, начисленные и предъявленные ему пени за просрочку оплаты за жилищные и коммунальные услуги на общедомовые нужды на основании представленных им Управляющей компанией платёжных документов.
- 4.17. Собственники вносят плату за управление МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, а также за коммунальные на общедомовые нужды и прочие услуги, Управляющей компании в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежном документе.
- 4.18. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за обслуживание и текущий ремонт МКД, а также за коммунальные на общедомовые нужды и прочие услуги.
- 4.19. Капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится по решению собрания собственников в МКД, за счет средств собственников помещений, аккумулированных на специальном счете (и) или за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджета уполномоченного регионального оператора. Решение принимается с учетом предписаний уполномоченных органов государственной власти г. Москвы.
- 4.20. Решение определяет: необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.
- 4.21. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей компанией определяется в соответствии с действующим законодательством.
- 4.22. Собственники ежемесячно платят взнос на капитальный ремонт по выставленному платежному документу согласно тарифу, определенному субъектом РФ, на расчётный счет регионального оператора по капитальному ремонту или специальный счёт Управляющей компании в зависимости от решения общего собрания собственников.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. Ответственность Управляющей компании:

5.2.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая компания несет ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.2.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения изменяется в порядке, установленном действующим законодательством. Собственники 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.

5.2.3. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу многоквартирного дома в результате его непосредственных действий или бездействия, а также действий или бездействия сотрудников привлеченных организаций в размере действительного причиненного ущерба.

5.2.4. Урегулирование споров с привлеченными организациями (их сотрудниками) на оказание услуг (выполнение работ), предусмотренных настоящим Договором, определение степени их ответственности осуществляет самостоятельно Управляющей компанией.

5.2.5. Управляющая компания не несет ответственность по строительным недоделкам в Доме. В случае выявления строительных недоделок в доме Управляющая компания создает комиссию из представителей: застройщика, своего представителя и Собственников для составления акта с указанием причин создавшейся ситуации и её последствий. При необходимости может быть приглашен представитель специализированной организации для дачи заключения о причинах выявленных строительных недоделок и их последствиях.

5.3. Ответственность Собственников:

5.3.1. В случае неисполнения Собственниками обязанностей по оплате работ, услуг Управляющей компании по настоящему Договору, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в МКД, такие Собственники несут перед Управляющей компанией и третьими лицами (другими Собственниками, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий в соответствии с действующим законодательством.

5.3.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги на общедомовые нужды Собственники обязаны уплатить Управляющей компании по требованию пени в размере и в порядке, установленными ч. 14 ст. 155 ЖК РФ.

5.3.3. Собственники несут финансовую ответственность и обязанность полной и своевременной оплаты за общий расход (учтенный общедомовыми приборами учёта расходования коммунальных ресурсов) коммунальных ресурсов (отопление, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение (канализование), общедомовые нужды, электрическая энергия на общедомовые нужды) в МКД. Оплата общего расхода коммунальных ресурсов производится, как это предусмотрено Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. №354).

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей компании в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками и их доверенными лицами в соответствии с их полномочиями, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

6.1.1. Контроль осуществляется путем:

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения в Управляющую компанию;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п. 6.2 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД для принятия решений по фактам выявленных нарушений с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющую компанию,
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется (в порядке и на условиях, предусмотренных п. 16 «Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения»,

утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13. 08. 2006 г. № 491) акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества МКД, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу МКД. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственников за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;
- неправомерные действия Собственников.

Подготовка признания одной из Сторон своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость. Предоставление бланков акта осуществляется Управляющей компанией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.2. Договор, может быть, расторгнут досрочно в случае прекращения права собственности на жилое (нежилое) помещение.

7.3. Инициатор расторжения Договора обязан в письменной форме за 2 месяца уведомить другую сторону о расторжении договора

7.1.3. Управляющая компания вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора при наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

7.4. В случае досрочного одностороннего расторжения настоящего Договора по инициативе Управляющей компании по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая компания одновременно с предупреждением (уведомлением) об этом Собственника, обязано уведомить исполнительно - распорядительный орган местного самоуправления, РСО и прочие предприятия и организации, осуществляющие ремонт и содержание общего имущества МКД, для принятия ими соответствующих решений.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и Собственниками.

7.6. Расторжение Договора по любым основаниям не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей компанией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственниками средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая компания обязана уведомить Собственников о сумме переплаты и получить от Собственников распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

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

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. При противоречии отдельных положений Договора Закону, действуют нормы законодательства Российской Федерации. В случае если в период действия договора будет принят закон и подзаконные акты, которые вступят в противоречие с настоящим Договором, то противоречащие положения Договора будут являться недействующими.

8.2. Если законом и Договором при этом не будут урегулированы отношения Сторон, которые по закону должны быть урегулированы Договором, Стороны обязаны заключить дополнительное Соглашение по этим вопросам. Ни одна из Сторон не вправе уклоняться от заключения такого Соглашения.

8.3. 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.

9. ФОРС – МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

9.1. Любая Сторона, 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, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты 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.

9.2. 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.

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

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор считается заключенным со дня подписания его Сторонами и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.

10.2. Срок действия настоящего договора составляет 2 (два) года с момента его подписания Сторонами.

10.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

10.4. Стороны имеют право по взаимному соглашению внести изменения в настоящий договор. Все изменения и дополнения настоящего договора оформляются дополнительным письменным соглашением сторон.

10.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

10.6. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения к Договору:

1. Состав общего имущества МКД по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. Чехова, д.4.
2. Перечень коммунальных услуг расходуемых на общедомовые нужды.
3. Перечень работ по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Перечень и периодичность работ по управлению МКД.
5. Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником.
6. Тариф на 2019 год.
7. Реестр собственников многоквартирного дома № 4 по ул. Чехова, г. Щербинка, г. Москва подписавших договор о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с управляющей организацией.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Общество с ограниченной ответственностью
ГРУППА КОМПАНИЙ «ВАШЕ ПРАВО».**
Юридический адрес: 108851, г.Москва,г. Щербинка,
ул. Юбилейная 14, оф.5.
Фактический адрес: г. Москва, г. Щербинка,
ул. Индустриальная, д.6, пом. XIII
ИНН 7751000832 КПП 775101001
ОГРН 1157746020299,
р/счет № р/с 40702810638000094508
в ПАО «Сбербанк России»,
БИК 044525225,
к/с 30101810400000000225,
gk_vashe_pravo@mail.ru

ООО ГК «ВАШЕ ПРАВО»

Генеральный директор:

Подпись _____/Папышев И.Н.

М.П

Состав и состояние общего имущества в МКД, расположенном по адресу:

г. Москва, г. Щербинка, ул. Чехова, д.4

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Москва, г. Щербинка, ул. Чехова, д.4.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: 77:13:0020216:1.
3. Серия, тип постройки: П-3МК «Флагман».
4. Год постройки: 2012г.
5. Физический износ по данным ГУП МО МОБТИ: 0%.
6. Количество этажей: 17.
7. Количество подъездов (секций): 5.
8. Наличие подвала (да/нет, кв. м) тех. подполье. да
9. Наличие цокольного этажа: нет.
10. Наличие мансарды: нет.
11. Наличие мезонина: нет.
12. Количество жилых помещений (квартир): 396
13. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: -
14. Строительный объем здания: 118245 куб. м.
15. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая полезная площадь квартир) без балконов 24049.90 кв. м.
 - б) жилых помещений с учетом балконов, лоджий, террас, веранд 24838,7 кв. м.
 - в) нежилых помещений 205.70 кв. м (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме);
 - г) помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме 2 062.40 кв. м;
16. Кол-во лестниц: 5 шт.;
17. Подъемные механизмы:
 - а) лифт (кол-во, грузоподъемность, скорость, связь) 5х400х1,6 м/сек, 5х630х1,6 м/сек.
 - б) помещения для обслуживающего персонала подъемных механизмов 146 кв. м
18. Уборочная площадь: 1718.5 кв.м
 - а) лестничных клеток (включая лестницы, межквартирные и межэтажные площадки, 1718.5 кв.м

лифтовые холлы, тамбуры) кв. м.

б) общих коридоров (карманов): 708.8 кв. м.

в) переходных лоджий: кв. м;

г) мусороприемных камер: 21 кв. м;

д) колясочных: 38 кв.м;

19. Мусоропровод (не проверялся):

а) материал шахты: нержавеющая сталь;

б) количество 5 шт., диаметр ствола 0,40 м, длина ствола 120,5 м;

в) количество загрузочных клапанов 80 шт., площадь одного клапана 0,045 м²;

20. Мусороприемные камеры:

а) количество 5, общий объем 86,94 м³, общая площадь 21 кв. м;

21. Мусоросборочная площадка (МСП):

а) общая площадь МСП нет;

б) вид ограждения: профлист, площадью нет кв. м.;

22. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 0 кв. м, в т. ч. площадь застройки 32264.3 кв. м;

23. Элементы благоустройства:

23.1. Твердое покрытие придомовой территории (бетон, асфальт, плитка и др.)

а) отмостка м², материал покрытия: асфальтобетон ;

б) проезды м², материал покрытия: асфальтобетон ;

в) тротуар м², материал покрытия: асфальтобетон ;

г) бордюр м;

д) подходы к подъездам м², материал покрытия: асфальтобетон ;

е) спортивные площадки м², материал покрытия: спец. смесь ;

ж) ограждения (заборы) длиной - м, высотой - м, материал ;

23.2. Грунтовое покрытие придомовой территории с зелеными насаждениями

а) газон м²,

23.3. Малые архитектурные формы (МАФ) (не проверялись):

а) качели - шт., материал: металл, дерево ;

б) песочницы - шт., материал: пластик ;

в) скамейки – (лавочки), материал: металл, дерево ;

г) карусели - шт., материал: металл, пластик ;

д) спортивные сооружения (лестницы, перекладины, канаты, теннисные столы и др.): физкультурный комплекс
— шт., теннисные столы - шт.;

24. Приборы учета

24.1. Общедомовые приборы учета коммунальных услуг:

- а) горячее водоснабжение: 1 шт.;
- б) холодное водоснабжение: 1 шт.;
- в) отопление: 1 шт.;
- г) электроснабжение: 5 шт.

24.2. Реализация диспетчеризации (передача информации показаний): визуальное снятие показаний.

24.3. Индивидуальные счетчики в помещениях:

- а) горячее водоснабжение шт.;
- б) холодное водоснабжении шт.;
- в) электроснабжение шт., место установки - общий коридор.

25. Запорное устройство подъездной двери: 5 шт.

25.1. Характеристика ЗУ: шт, цифровая сенсорная панель ;

26. Система пожаротушения и дымоудаления (не доукомплектована), наличие проекта 18-10-АН.

27. ИТП, котельные, узлы смешения: 1 шт., проект 02/13-П-УУ.

28. Частотный преобразователь НЦО главных насосов шт., тип

29. Кол-во вентканалов: , дымоходов: (не проверялись) во всех жилых и нежилых помещениях

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Характеристика примененных материалов, технологий
1. Фундамент	Сборный ж/бетонный	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б панели	
3. Перегородки	ж/б панели	
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	ж/б панели Ж/бетонные.	
5. Крыша	Рулонная	
6. Полы	Бетонные	Квартиры –ламинат МоП плитка

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

по содержанию и ремонту общего имущества в МКД адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. Чехова, д.4

- I. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома
 1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (набивка сальников, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).
 2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре: разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).
 3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп в помещениях общественной пользования, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).
 4. Прочистка канализационного лежачка.
 5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
 6. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.
 7. Проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
 8. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.
- II. Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период
 1. Консервация системы центрального отопления.
 2. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
 3. Ремонт просевших отмосток.
 4. Устройство дополнительной сети поливочных систем (в случае необходимости).
- III. Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период
 1. Утепление оконных и дверных проемов.
 2. Замена разбитых армированных стекол окон и дверей.
 3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
 4. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.
 5. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
 6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
 7. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
 8. Ремонт и укрепление входных дверей.
- IV. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров
 1. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.
 2. Уплотнение сгонов.
 3. Прочистка внутренней канализации.
 4. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
 5. Укрепление трубопроводов.
 6. Проверка канализационных вытяжек.
 7. Мелкий ремонт изоляции.
 8. Смена перегоревших электроламп в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
 9. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
 10. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.
- V. Прочие работы
 1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
 2. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
 3. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
 4. Подготовка зданий и территории микрорайона к праздникам.
 5. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
 6. Уборка и очистка придомовой территории.
 7. Уборка подсобных и вспомогательных помещений.
 8. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. на лестничных клетках.
 9. Удаление мусора и его вывоз.

ООО ГК «ВАШЕ ПРАВО»

Генеральный директор:

Подпись _____/Папышев И.Н.

м.п

Приложение №4
**К договору о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме и
 № Ч4-2018 от 01.04.2019г.**

Перечень и периодичность работ по управлению МКД

	Периодичность
I. Содержание помещений общего пользования в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года N 290 О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения	
Мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей, уборка козырьков парадных входов	2 раз в месяц
Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской, дверей, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств, доводчиков, дверных ручек	Не реже 1 раза в месяц
Мытье стен и дверей кабины лифта	4 раза в месяц
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (чердак и подвал)	1 раз в месяц
II. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома	
Ремонт и покраска оборудования детских, спортивных и хозяйственно-бытовых площадок	1 раз в год
Побелка деревьев	1 раз в год
Покос травы	по мере необходимости
Подметание свежеснегавпавшего снега на асфальтированной придомовой территории	1 раз в сутки в дни снегопада

Посыпка песком во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда
очистка придомовой территории от наледи и льда (в том числе сметание снега со ступенек и площадок);	1 раз в сутки в дни снегопада
Уборка и вывоз крупного мусора с придомовой территории	по мере необходимости
Уборка газонов	в теплый период 1 раз в 2 суток
Подметание территории	в теплый период 1 раз в сутки
Поливка газонов, зеленых насаждений	в теплый период, по мере необходимости
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Промывка урн	1 раз в месяц
Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	5 раз в год
III. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
1. Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду	
Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний, а также остановка и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм. Не допускать отсутствия заполнения системы деарированной водой после проведения гидравлических испытаний	после завершения отопительного периода
Подготовка работы системы канализации (внутренней и наружной): укрепление трубопроводов, устранение повреждений воронок, колен, труб,	1 раз в год до конца февраля
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	апрель-май
2. Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду	
б) при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - принятие мер к незамедлительному их устранению	по мере необходимости
в) утепление и прочистка дымоотводящих каналов, укрепление	1 раз в год летом

зонтов, дефлекторов	
г) проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости
д) осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	по графику, по мере необходимости
е) проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	по графику, по мере необходимости
3. Работы по обслуживанию инженерно-коммунальных сетей, относящихся к общедомовому имуществу	
промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год и после ремонта системы
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления,	График по согласованию с поставщиком ресурса
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т. д.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	постоянно
удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в 3 года по графику РСО
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	постоянно
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и	по мере необходимости

герметичности систем	
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости, при наличии признаков разгерметизации
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т. д.) ; восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т. д.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости
Обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период	2 раза в год
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	в плановом порядке, по мере необходимости
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	по мере необходимости
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	по мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	по мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных дом	по мере необходимости
проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение	по мере необходимости

выявленных нарушений.	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы	по мере необходимости
контроль состояния и работоспособности подсветки информацион-ных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т. д.);	по мере необходимости
Аварийное обслуживание Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения
Прочие работы	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. Круглосуточное аварийное обслуживание	Постоянно, освидетельствование 1 раз в год.
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем	Согласно регламента по обслуживанию и эксплуатации.

<p>аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.</p> <p>контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них</p>	
<p>устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений</p>	<p>1 раз в год в весенне-летний период</p>
<p>контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>Вывоз твердых бытовых отходов (руб./ кв.м.) незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб.</p>	<p>Специализированные организации по договору</p>

метров; Очистка контейнерной площадки от мусора	
Работа аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно
Прием собственников бухгалтерией организации	5 раз в неделю
Паспортный стол	1 раз в неделю
Юридические консультации	по предварительной записи

ООО ГК «ВАШЕ ПРАВО»

Генеральный директор:

Подпись _____/Папышев И.Н.

м.п

АКТ
по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования
между ООО ГК «ВАШЕ ПРАВО» и Собственником

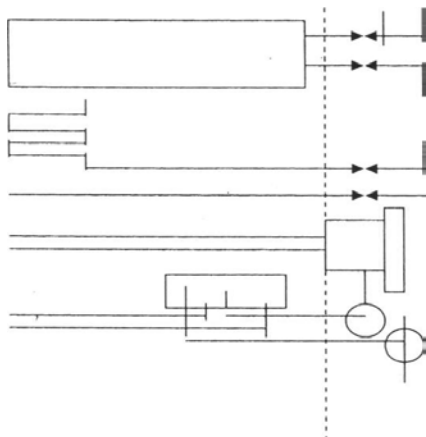
Настоящий АКТ составлен между **ООО ГК «ВАШЕ ПРАВО»** в лице генерального директора Папышева И.Н., действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме (далее – Собственники) №4 по ул. Чехова, г. Щербинка, г. Москва (далее – МКД), с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между **ООО ГК «ВАШЕ ПРАВО»** и «Собственниками» обозначена пунктирной линией на нижеприведенной схеме.
2. «Собственники» несут ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение «Собственников»
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности «Собственников» (в т.ч. аварий) составляется при необходимости аварийный акт в течение трех рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств «Собственников» .
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности **ООО ГК «ВАШЕ ПРАВО»** (в т.ч.аварий) составляется при необходимости аварийный акт в течение трех рабочих дней. ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных «Собственниками» за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.
5. В случае ограничения «Собственниками» доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности **ООО ГК «ВАШЕ ПРАВО»**, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников*
6. При привлечении Собственниками сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственников и/или **ООО ГК «ВАШЕ ПРАВО»**, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу многоквартирного дома, имуществу других Собственников, имуществу **ООО ГК «ВАШЕ ПРАВО»** или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников.*

* В указанных случаях вывоз аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно в соответствии с утвержденными расценками

Ответственность Собственника

ответственность ООО ГК «ВАШЕ ПРАВО»



ГВС –до первого вентиля (вкл.)на стояке в помещении

ХВС – до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении

КНС - до первого раструба в помещении **Электрическая сеть** от счетчика
– до электросчетчика

ООО ГК «ВАШЕ ПРАВО»

Генеральный директор:

Подпись _____/Папышев И.Н.
 М.П

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ГРУППА КОМПАНИЙ "ВАШЕ ПРАВО"****ТАРИФЫ на 2019 год.**

на техническое обслуживание и текущий ремонт жилого многоквартирного дома со всеми удобствами, с лифтами, без мусоропровода, без газа.

по адресу: г.Москва, г.о.Щербинка, ул.Чехова д.4

№ п/п	Наименование	Тариф (руб. на 1 кв.м.)
1	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	3,23
2	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4,15
3	Прочая работа услуга (Освещение мест общего пользования)	1,92
4	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и ненесущих конструкций) многоквартирного дома	2,61
5	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	3,47
6	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	2,56
7	Работы по обеспечению сбора и вывоза бытовых отходов	4,55
8	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	1,94
9	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,46
10	Проведение дератизации и дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества	1,80
11	Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции	0,50
12	Работы по содержанию и ремонту лифтов в многоквартирном доме	5,13
	ИТОГО:	32,32

