

ДОГОВОР №1-УО/2022

управления многоквартирным домом по адресу:
г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Сосенский Стан, д.17

г. Москва

«06» 04 2022 г.

Товарищество собственников недвижимости «ЛЕГЕНДА 18», именуемое в дальнейшем «Товарищество», «ТСН», в лице председателя Правления Лапшина Александра Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и ООО ГК «ВАШЕ ПРАВО», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Папышева Ивана Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Цель настоящего Договора – управление многоквартирным домом по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Сосенский Стан, д.17 (далее – МКД) с обеспечением благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставлением коммунальных и иных услуг Собственникам и членам их семей, а также иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании решения Правления ТСН (Протокол от 20.02.2022 № 1).

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников и пользователей помещений в МКД.

1.4. Управляющая организация осуществляет свою деятельность на основании лицензии на управление многоквартирными домами от 18.09.2020 № 077002099.

1.5. При исполнении настоящего Договора стороны руководствуются положениями настоящего Договора и положениями:

- Жилищного кодекса РФ;
- Гражданского кодекса РФ;
- постановления Правительства от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – Правила содержания общего имущества);
- иных нормативно-правовых документов.

В случае изменения действующего законодательства в части, затрагивающей условия Договора, положения настоящего Договора действуют постольку, поскольку не противоречат действующему законодательству.

1.6. Настоящий Договор размещается Управляющей организацией в ГИС ЖКХ (www.dom.gosuslugi.ru) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация по заданию Товарищества в течение срока действия Договора за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в этом доме и пользующимся помещениями лицами, в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав и состояние общего имущества МКД определены в приложении № 3 к настоящему Договору в целях выполнения обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечислены в приложении № 1. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД не может быть утвержден в объеме менее минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также перечень дополнительных видов услуг и работ, порядок их оказания в МКД могут быть изменены (в том числе дополнены) только на основании дополнительного соглашения Сторон договора.

2.4. Качество предоставляемых коммунальных услуг соответствует требованиям, приведенным в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг, утвержденным постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354.

2.5. Границы эксплуатационной ответственности внутридомовых инженерно-технических сетей определены соответствующими актами разграничения эксплуатационной ответственности:

- акт о разграничении эксплуатационной ответственности по внутридомовым сетям горячего водоснабжения – приложение № ___ к Договору;
- акт о разграничении эксплуатационной ответственности по внутридомовым сетям канализации – приложение № ___ к Договору;
- акт о разграничении эксплуатационной ответственности по внутридомовым сетям холодного водоснабжения – приложение ___ к Договору;
- акт о разграничении эксплуатационной ответственности по внутридомовым сетям отопления – приложение ___ к Договору;

- акт о разграничении эксплуатационной ответственности по внутридомовым сетям электроснабжения – приложение ____ к Договору.

2.7. Перечень технической документации и иных документов на Объект управления определен приложением № 4 к настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. В рамках выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору **Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Обеспечивать собственными силами и/или с привлечением подрядных организаций оказание услуг и выполнение работ по управлению МКД, надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в объеме, предусмотренном Перечнем услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (приложение № 1 к Договору).

Выполнение работ и оказание услуг по содержанию жилого помещения в МКД обеспечивается в том числе путем:

- а) определения способа оказания услуг и выполнения работ;
- б) подготовки заданий для исполнителей услуг и работ;
- в) выбора, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в МКД;
- г) заключения соответствующих договоров с организациями, осуществляющими поставки коммунальных ресурсов, в том числе прием сточных вод;
- д) осуществления контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД исполнителями этих услуг и работ, в том числе путем документального оформления приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.

3.1.2. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в МКД и пользующимся помещениями в этом доме лицам в соответствии со степенью благоустройства МКД, в том числе:

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

3.1.3. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг

собственникам и пользователям помещений в МКД, а также необходимых для приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в МКД.

3.1.4. Заключить с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами договор оказания услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3.1.5. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Объекта управления, определенных энергосервисными договорами и решениями общих собраний собственников помещений в МКД.

3.1.6. Проводить плановые и внеплановые общие и частичные осмотры общего имущества МКД. Результаты осмотров оформлять письменно путем составления актов осмотра в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества.

3.1.7. Осуществлять расчеты за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, в том числе:

а) начислять обязательные платежи за жилищно-коммунальные услуги (жилое помещение и коммунальные услуги);

б) формировать и представлять собственникам помещений платежный документ не позднее 10-го (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

в) размещать информацию о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в ГИС ЖКХ или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Информацией о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг являются размещенные в ГИС ЖКХ сведения о начислениях, сведения, содержащиеся в представленном платежном документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в полученном посредством информационных терминалов платежном документе.

Платежные документы, информация о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг подлежат размещению в ГИС ЖКХ в срок не позднее 10-го (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

г) принимать от собственников помещений плату за содержание и ремонт общего имущества в МКД, коммунальные и другие услуги согласно настоящему Договору и платежному документу;

д) осуществлять перерасчет размера платы за жилое помещение и/или платы за коммунальные услуги на основании обращения собственников помещений в случаях, предусмотренных законодательством, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, а также за период временного отсутствия собственника в занимаемом жилом помещении.

При этом по желанию собственника (оформленному в письменном виде) излишне уплаченные собственником суммы подлежат зачету при оплате будущих расчетных периодов.

3.1.8. В соответствии с письменным распоряжением Товарищества или собственника принимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги, предоставляемые в рамках настоящего Договора, от всех нанимателей и арендаторов помещений в МКД, принадлежащих собственнику.

3.1.9. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием и исполнение поступивших заявок от Товарищества, собственников и пользователей помещений в соответствии с положениями раздела 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства от 15.05.2013 № 416.

Информация о телефонах АДС размещается в местах, доступных всем собственникам и пользователям помещений в МКД: в помещениях общего пользования и/или лифтах МКД, а также на официальном сайте Управляющей организации в сети интернет, в ГИС ЖКХ.

3.1.10. Организовать подготовку предложений для Товарищества и собственников помещений по вопросам содержания и ремонта общего имущества МКД, в том числе по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) МКД, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в МКД энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности, по вопросу передачи объектов общего имущества собственников помещений в МКД в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в МКД, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора.

3.1.11. Вести претензионную и исковую работу в соответствии с гражданским и жилищным законодательством.

3.1.12. Организовать прием и рассмотрение обращений, заявок и предложений Товарищества, собственников и пользователей помещений в МКД в порядке, предусмотренном постановлением Правительства от 15.05.2013 № 416.

По своему усмотрению ответы на наиболее часто задаваемые вопросы Управляющая организация размещает на своем официальном сайте в сети интернет.

3.1.13. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Товарищества, собственников и пользователей помещений в МКД на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять собственнику ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.14. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в МКД без соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД.

При выявлении случаев использования общего имущества собственников помещений в МКД без соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД Управляющая организация направляет уведомление в Товарищество, а далее совместно с Товариществом принимает меры к устранению нарушения. В случае необходимости уведомляет о выявленном нарушении органы контроля и надзора для принятия необходимых мер реагирования в отношении нарушителя.

В случае принятия решения об определении Управляющей организации лицом, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), Управляющая организация заключает соответствующий договор на условиях, определенных решением общего собрания собственников помещений в МКД, в том числе в части оплаты.

Денежные средства, поступающие по указанному договору, расходуются в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в МКД и законодательством РФ.

Управляющая организация, будучи уполномоченной решением собрания собственников помещений в МКД на заключение договоров об использовании общего имущества, обеспечивает также охрану и защиту интересов собственников помещений от незаконного использования общего имущества, включая представление интересов собственников помещений в судах при предъявлении негаторного, виндикационного и иного вещно-правового исков, взыскании неосновательного обогащения, компенсации причиненного общему имуществу ущерба.

3.1.15. Осуществлять по заявлению собственника ввод в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта. В акте ввода в эксплуатацию индивидуального (квартирного) прибора учета в обязательном порядке указываются начальные показания такого прибора.

Также Управляющая организация обязана осуществлять ввод в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета после его ремонта, замены и поверки в срок и порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.16. Выдавать копии из финансового лицевого счета, различные справки установленного образца и иные предусмотренные действующим законодательством документы на основании соответствующего обращения Собственников.

3.1.17. Представлять Товариществу и собственникам помещений предложения о необходимости проведения капитального ремонта МКД для рассмотрения данного вопроса на общем собрании. В случае если фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора, УО вправе не направлять предложения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД собственникам помещений в МКД.

3.1.18. Производить сверки расчетов по платежам, внесенным собственником по настоящему Договору, на основании соответствующего обращения собственника, а также производить проверку правильности исчисления предъявленного собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать собственнику

документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые собственнику документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью Управляющей организации.

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

3.1.20. Принимать от собственника показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи показаний приборов учета (телефон, интернет и др.), и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных собственником показаний.

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

3.1.22. Не чаще одного раза в три месяца проводить проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия.

3.1.23. Не чаще одного раза в три месяца проводить проверки достоверности представленных собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляет собственник).

3.1.24. Для проведения проверок, указанных в подпунктах 3.1.22–3.1.23 настоящего Договора, устанавливается следующий порядок, предусмотренный Правилами предоставления коммунальных услуг:

а) Управляющая организация направляет собственнику способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, или вручает под подпись письменное извещение с предложением сообщить об удобных для собственника дате и времени допуска представителя Управляющей организации для совершения проверки и разъяснением последствий бездействия собственника или его отказа в допуске к приборам учета;

б) собственник обязан в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения указанного извещения сообщить Управляющей организации способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, об удобных для него дате (датах) и времени в течение последующих 10 (десяти) календарных дней, когда собственник может обеспечить допуск представителя Управляющей организации в занимаемое им жилое или нежилое помещение для проведения проверки. Если собственник не может обеспечить допуск представителя Управляющей организации в занимаемое им жилое помещение по причине временного отсутствия, то он обязан сообщить об иных возможных дате и времени допуска для проведения проверки;

в) если собственник не сообщил о возможной дате проведения проверки, Управляющая организация повторно направляет письменное извещение, а собственник обязан в течение 7 (семи) календарных дней со дня получения такого извещения сообщить Управляющей

организации способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, о дате и времени допуска для проведения проверки;

г) представитель Управляющей организации в согласованные с собственником дату и время обязан провести проверку и составить акт проверки и передать один экземпляр акта собственнику. Акт проверки подписывается Управляющей организацией и собственником, а в случае отказа собственника от подписания акта – Управляющей организацией и двумя незаинтересованными лицами;

д) если собственник не ответил на повторное уведомление Управляющей организации либо два и более раза не допустил представителя Управляющей организации в занимаемое им жилое помещение и при этом в отношении собственника у Управляющей организации отсутствует информация о его временном отсутствии, Управляющая организация составляет акт об отказе в допуске к прибору учета. Акт об отказе в допуске Управляющей организации к приборам учета, расположенным в жилом помещении собственника, подписывается Управляющей организацией и собственником, а в случае отказа собственника от подписания акта – Управляющей организацией, председателем и (или) членом правления Товарищества или двумя незаинтересованными лицами.

3.1.25. При наличии общедомового прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в сроки, определенные договорами с ресурсоснабжающими организациями, и заносить полученные показания в журнал учета показаний общедомовых приборов учета.

При этом по требованию собственника в течение 1 (одного) рабочего дня со дня обращения ему предоставляется возможность ознакомиться с показаниями общедомовых приборов учета.

Сохранность информации о показаниях общедомовых, индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета сохраняется Управляющей организацией в течение не менее трех лет.

3.1.26. Информировать собственника в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.27. Информировать собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до начала перерыва.

3.1.28. Согласовать с собственником устно время доступа в занимаемое им жилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

- дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;
- номер телефона, по которому собственник вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления;
- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.1.29. При направлении своих представителей обязать их предъявлять документы, подтверждающие их личность и наличие у них полномочий на доступ в жилое помещение собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных собственником показаний приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг, Правилами предоставления жилищных услуг и настоящим Договором.

Наличие полномочий у представителя Управляющей организации подтверждается нарядом, приказом, заданием Управляющей организации о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иным подобным документом.

3.1.30. Предоставлять обратившемуся собственнику в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию о помесечных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям общедомовых приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в МКД, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды за расчетный период, запрашиваемый собственником.

3.1.31. Представлять интересы Товарищества и собственников во взаимодействии с третьими лицами по вопросам управления МКД в целях исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2. В рамках выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору **Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и оказания услуг в рамках настоящего Договора (собственными силами и/или с помощью привлеченных организаций).

3.2.2. Осуществлять обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных гражданам иным лицам определяются исключительно целями исполнения настоящего Договора, нормами действующего законодательства.

3.2.3. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие о выполнении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), общедомовых приборов учета;
- доставки платежных документов собственникам помещений в МКД;
- начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, подготовки и доставки платежных документов;

– ведения досудебной и судебной работы, направленной на снижение размера задолженности собственников и иных потребителей за услуги и работы, оказываемые и выполняемые по договору, а также для взыскания задолженности с собственников и пользователей путем заключения договора оказания услуг, а также путем заключения договора уступки права требования (цессии) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги третьим лицам, указанным в части 18 статьи 155 ЖК.

3.2.4. Вносить предложения по изменению условий настоящего Договора. Предложения направляются председателю ТСН в письменной форме.

3.2.5. В течение срока действия Договора созывать и проводить очередные (годовые) и внеочередные общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме, если принятие решений такими собраниями необходимо в целях осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом. Информация о всех проводимых общих собраниях собственников в очной, заочной или очно-заочной формах, а также о результатах таких собраний доводится до сведения собственников путем размещения на информационном стенде и (или) в подъездах многоквартирного дома.

3.2.6. Требовать допуска представителей Управляющей организации в помещение, занимаемое собственником, в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации.

3.2.7. Требовать своевременного внесения платы за предоставленные жилищно-коммунальные услуги ежемесячно до 10-го (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.2.8. В случае образования задолженности за предоставленные жилищно-коммунальные услуги требовать ее погашения в порядке, предусмотренном законодательством РФ, в том числе в судебном порядке.

3.2.9. Требовать от Товарищества, собственников и пользователей помещений предоставления информации, необходимой для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.2.10. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом собственником жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

3.2.11. Устанавливать правила проживания в МКД, не противоречащие гражданскому и жилищному законодательству РФ.

3.2.12. Заключать договоры о передаче общего имущества в МКД в пользование отдельным собственникам помещений или третьим лицам, использовании такого имущества в случае, если имеется соответствующее решение общего собрания собственников помещений в МКД, принятое в порядке, установленном в части 1 статьи 46 ЖК.

3.2.13. Ограничивать предоставление коммунальных услуг в случаях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг, в том числе требовать от Товарищества содействия в данном вопросе.

3.2.14. Оказывать собственникам и пользователям помещений иные дополнительные услуги, выполнять дополнительные работы на основании отдельных договоров.

3.2.15. Осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность в соответствии с поручениями правления ТСН.

3.3. В рамках настоящего Договора **Товарищество обязано:**

3.3.1. Содействовать Управляющей организации в исполнении настоящего Договора.

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

3.3.3. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.4. Доводить до Собственников на их общем собрании отчет Управляющей организации, а также предложения по пунктам 3.1.16 и 3.1.42 настоящего Договора, а если такое собрание в очной форме не проводится – в порядке, определенном решением общего собрания Собственников (размещать на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах и т. п.).

3.3.5. Содействовать выполнению Собственниками (нанимателями, арендаторами) требований положений Жилищного кодекса, иных нормативных правовых актов и следующих обязательств, принятых ими в силу членства в ТСН или заключенных с ТСН договоров.

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

3.3.7. Принимать отчеты Управляющей организации о выполненных работах и услугах, а также подписывать акты сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по предоставлению коммунальных услуг.

3.4. В рамках настоящего Договора **Товарищество вправе:**

3.4.1. Представлять интересы и выступать от имени Собственников в отношениях с Управляющей организацией и (или) иными организациями по гражданско-правовым договорам.

3.4.2. Заключать гражданско-правовые договоры с организациями на выполнение работ и оказание услуг, не указанных в приложениях к настоящему Договору.

Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

Требовать перерасчета размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ.

3.4.3. Требовать перерасчета 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 № 354.

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

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.5. В рамках настоящего Договора **собственники обязаны** соблюдать следующие требования, о чем Товарищество и Управляющая организация уведомляют собственников различными способами (через информационные стенды в помещениях общего пользования и (или) лифтах МКД, в офисе Управляющей организации, а также на официальном сайте Управляющей организации в сети интернет и (или) в ГИС ЖКХ):

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, то есть 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 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;

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

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

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

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

к) при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в АДС, а при возможности – принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

л) информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

м) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в МКД.

3.5.1. Собственники обязаны предоставлять Управляющей организации в течение 3 (трех) рабочих дней сведения:

– о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства;

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

– 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).

3.5.2. Собственники обязаны обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащие собственникам помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных показаний таких приборов учета и распределителей, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.

3.5.3. Собственники обязаны своевременно информировать и предоставлять Управляющей организации документы:

- о смене, подтверждающие право собственности на жилое помещение;
- подтверждающие права на льготы, а также права на льготы лиц, проживающих в помещении, занимаемом собственником.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, А ТАКЖЕ ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ТАКОЙ ПЛАТЫ

4.1. Цена Договора определяется общей стоимостью работ и услуг по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, стоимостью коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, стоимостью коммунальных услуг.

4.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, включая работы и услуги по управлению МКД, утверждается на общем собрании членов ТСН на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации.

4.3. Ежемесячная плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, включая работы и услуги по управлению МКД (кроме дополнительных услуг) на момент подписания Договора составляет **35,94 руб.** за 1 кв. м общей площади жилого или нежилого помещения собственника.

Полный перечень работ и услуг, а также их стоимость указана в Приложении №1.

4.4. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД, определяется в соответствии с положениями раздела VI «Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги» Правил предоставления коммунальных услуг № 354. Такой размер платы рассчитывается Управляющей организацией ежемесячно по каждому виду коммунального ресурса в порядке, установленном жилищным законодательством, с использованием информации (показателей) и иных сведений, необходимых для определения размера такой платы, содержащихся в технической документации на многоквартирный дом, в иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

В случае установления тарифов (цен), дифференцированных по группам потребителей, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с применением тарифов (цен), установленных для соответствующей группы потребителей.

В случае установления надбавок к тарифам (ценам) размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом таких надбавок.

В случае установления двухставочных тарифов (цен) для потребителей расчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется по таким тарифам (ценам) как сумма постоянной и переменной составляющих платы, рассчитанных по каждой из двух

установленных ставок (постоянной и переменной) двухставочного тарифа (цены) в отдельности.

В случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению рассчитывается исходя из суммы стоимости компонента на холодную воду, предназначенную для подогрева в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и стоимости компонента на тепловую энергию, используемую на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

В случае установления тарифов (цен) для потребителей, дифференцированных по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных услуг, размер платы за коммунальные услуги определяется с применением таких тарифов (цен), если у собственника установлен индивидуальный, общий (квартирный) или комнатный прибор учета, позволяющий определить объемы потребленных коммунальных услуг дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных услуг.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в жилом помещении собственника, рассчитывается в соответствии с положениями раздела VI «Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги» Правил предоставления коммунальных услуг.

Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в жилом помещении собственника, оснащенном индивидуальными приборами учета, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг.

Фактический объем потребления коммунальных услуг определяется на основании показаний индивидуальных приборов учета, установленных в жилом помещении собственника и предоставленных им в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг и пунктом 3.4.12 настоящего Договора.

Порядок определения размера платы установлен Правилами предоставления коммунальных услуг № 354.

4.7. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

4.8. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, включая работы и услуги по управлению МКД, коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10-го (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представляемых Управляющей организацией.

4.9. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения собственника, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, включая работы и услуги по управлению МКД, коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД, объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилого помещения и коммунальных

услуг за предыдущие периоды. В платежном документе для информации указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.10. Размер платы за жилое помещение может быть уменьшен в соответствии с Правилами содержания общего имущества.

4.10.1. В случае оказания услуг и/или выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, указанных в приложении № 3 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, 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 МКД в соответствии с Правилами содержания общего имущества.

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

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

4.12. Неиспользование собственником занимаемого им жилого помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.13. При временном отсутствии собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством.

4.14. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды по заявлению, переданному в адрес Управляющей организации.

4.15. В случае несвоевременной и/или неполной оплаты собственником жилого помещения и коммунальных услуг собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и порядке, которые установлены нормами ЖК РФ.

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

4.17. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.18. Уплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД осуществляется в порядке и сроки, установленные в соответствии с жилищным законодательством.

4.19. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

4.20. Реквизиты для оплаты ЖКУ по настоящему Договору:

ООО ГК «ВАШЕ ПРАВО»
ИНН 7751000832 КПП 775101001
ОГРН 1157746020299
ПАО «Сбербанк» г.Москва
р/сч 40702810638000094508
к/сч № 30101810400000000225
БИК 044525225.

5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется правлением ТСН путем:

- получения от Управляющей организации 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);
- предоставления отчета о выполнении настоящего Договора;
- подачи в письменном виде заявлений, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- требования от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверки полноты и своевременности их устранения;
- участия в осмотрах общего имущества в МКД, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- составления актов о нарушении условий настоящего Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания членов правления ТСН для принятия решений по фактам выявленных нарушений Управляющей организации с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения правления ТСН и (или) общего собрания членов ТСН о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт.

5.2. Управляющая организация ведет личный прием собственников помещений и других законных пользователей помещений в МКД представителями Управляющей организации по вопросам исполнения настоящего Договора не реже одного раза в месяц. Прием осуществляется по месту нахождения офиса Управляющей организации, указанного в настоящем Договоре, и (или) в ином месте, согласованном с Товариществом, в установленные часы приема.

График приема граждан и юридических лиц руководителем и иными представителями Управляющей организации доводится до сведения Товарищества, собственников и пользователей помещений, размещается в местах, доступных всем собственникам и пользователям помещений в МКД: в помещениях общего пользования и (или) лифтах МКД, а также на официальном сайте Управляющей организации в сети интернет.

Запись на прием осуществляется по телефону или электронной почте Управляющей организации. Прием без предварительной записи ведется после приема собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, записанных на прием.

5.3. Ежегодно в течение I квартала текущего года Управляющая организация обязана представлять Товариществу отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год путем его размещения на официальном сайте Управляющей организации в сети интернет и в ГИС ЖКХ. При отсутствии письменных мотивированных возражений Товарищества и (или) собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 10 дней с момента представления отчета, отчет считается утвержденным без претензий и возражений.

В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников (нанимателей, арендаторов) и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

Форма отчета Управляющей организации утверждена приложением № 10 к настоящему Договору.

5.4. Участие в приемке выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества с составлением двухстороннего акта выполненных работ и (или) оказанных услуг осуществляется по форме, утвержденной приказом Минстроя от 26.10.2015 № 761/пр.

5.4.1. Управляющая организация уведомляет о приемке работ и услуг председателя правления ТСН или иное уполномоченное председателем лицо на время его отсутствия.

5.4.2. Участие председателя правления ТСН или уполномоченного им лица в приемке работ осуществляется с учетом действующих технических регламентов, в том числе с учетом положений, касающихся техники безопасности.

5.4.3. В случае неявки председателя правления ТСН или уполномоченного лица для приемки работ, услуг или неподписания акта при отсутствии письменных мотивированных возражений в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его составления, акт выполненных работ, оказанных услуг подписывается Управляющей организацией в одностороннем порядке. Работы, услуги, удостоверенные односторонним актом в указанных случаях, считаются принятыми собственниками.

5.4.4. Односторонний акт, подписанный Управляющей организацией, хранится у Управляющей организации.

5.5. При нарушении условий настоящего Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется Акт о выполнении работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД 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 МКД.

5.6. Указанный в пункте 5.5 Договора Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 6 настоящего Договора. Форма Акта разрабатывается Управляющей организацией. При отсутствии формы Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

5.7. Управляющая организация вправе составлять Акты о неправомерных действиях Собственников и иных пользователей помещений, в том числе нанимателя, арендатора, ссудополучателя и принимать по отношению к ним меры привлечения к ответственности.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. 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.

6.3. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон настоящего Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные не зависящие от сторон обстоятельства.

6.4. 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. Документ, выданный уполномоченным государственным органом является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.5. 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.

6.6. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственникам, если они вызваны действиями (бездействием) Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания членов ТСН, правления ТСН, и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в МКД не были приняты Товариществом, несмотря на представление Управляющей организацией информации.

6.7. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества

и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана осуществлять перерасчет размера платы за жилое помещение и/или платы за коммунальные услуги на основании обращения собственника в соответствии с условиями настоящего Договора.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор заключен на 1 (один) год(а) и вступает в действие с момента подписания договора Сторонами.

7.2. При отсутствии решения органов управления ТСН либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, за исключением стоимости работ. Стоимость работ пересматривается сторонами путем подписания Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

7.3. Срок действия Договора может быть продлен на 1 месяц, если вновь избранная организация для управления многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников и (или) членов ТСН, в течение 5 дней_ с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

7.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения Дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора. Соглашение об изменении или расторжении настоящего договора заключается в письменной форме и подписывается уполномоченными представителями каждой из сторон. Изменение условий настоящего Договора в одностороннем порядке не допускается.

7.5. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.5.1. По соглашению сторон в порядке, определенном и согласованном сторонами.

7.5.2. В связи с окончанием срока действия Договора, если одной из сторон получено заявление от другой стороны о намерении расторгнуть настоящий Договор.

7.5.3. В одностороннем внесудебном порядке в случае существенного нарушения условий настоящего Договора Стороной договора, а именно:

7.5.3.1. По требованию Товарищества:

- в случае систематического (более трех раз подряд за отчетный период) невыполнения или некачественного выполнения Управляющей организацией работ и услуг, определенных Договором, подтверждается соответствующими актами. Правление ТСН принимает соответствующее решение о расторжении Договора.

7.5.3.2. По требованию Управляющей организации:

- в случае неоднократного нарушения Товариществом сроков оплаты выполненных работ и оказанных услуг;

- при неподписании Дополнительного соглашения, указанного в пункте 7.2 настоящего Договора;
- при невозможности надлежащего исполнения Договора в связи с наличием препятствий к его исполнению в виде действий и (или) бездействия со стороны Товарищества, собственников или пользователей помещений в МКД, не устраненных по письменному требованию Управляющей организации.

7.6. Сторона – инициатор расторжения договора должна письменно известить об этом другую сторону в срок не менее чем за 60 дней до даты его расторжения.

7.7. Сторона – инициатор расторжения выплачивает другой стороне все понесенные другой стороной прямые убытки и произведенные расходы, связанные с выполнением настоящего договора.

7.8. Договор считается прекращенным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Товариществом.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор от имени Товарищества в порядке статьи 149 ЖК на основании наделения его полномочиями подписывает председатель правления Товарищества.

8.2. Представительство (офис) Управляющей организации находится по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. Индустриальная, д.6, помещение XIII, этаж 1.

8.3. Стороны договорились, что обмен документами в целях исполнения договора, любые уведомления, сообщения, претензии направляются посредством почтовой или электронной связи или нарочно.

8.4. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. Переговоры проводятся при участии представителя каждой спорящей стороны, а результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы.

8.5. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 15 дней. В случае недостижения согласия споры разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Объекта управления по заявлению одной из сторон.

8.6. Все приложения к Договору, а также дополнительные соглашения и документы, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором. К настоящему Договору прилагаются:

Приложение № 1 – Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Приложение № 2 – Протокол Правления ТСН о заключении договора управления.

Приложение № 3 – Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение №4 – Перечень технической и иной документации на многоквартирный дом

Приложение №5 – Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<p>Товарищество собственников недвижимости «ЛЕГЕНДА 18»</p> <p>Юридический адрес: 108814, г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Сосенский Стан, д.17.</p> <p>ИНН/КПП 7751217634/775101001</p>	<p>ООО ГК «ВАШЕ ПРАВО»</p> <p>Юридический адрес: 108831, г. Москва, г. Щербинка, ул. Индустриальная, д.6, помещ.ХІІІ, эт.1.</p> <p>ИНН/КПП 7751000832/775101001</p> <p>Р/счет 40702810638000094508</p> <p>К/счет 30101810400000000225</p> <p>БИК 044525225</p> <p>Банк ПАО "Сбербанк" г. Москва</p>
<p> /А.А. Папшин/</p>	<p> /И.Н. Папышев/</p>

Приложение №1
к Договору №1-УО/2022
управления
многоквартирным домом
от _____

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (кроме помещений-машиномест) по адресу:

г. Москва, п.Сосенское, п.Коммунарка, ул. Сосенский стан, д. 17

№ п/п работ и услуг	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр жилой площади (рублей в месяц)
1.	2	3	4	5
1.	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			7,41
1.	Работы, выполняемые в отношении фундаментов:			1,07
1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов. Устранение выявленных нарушений.	1 раз в год	27 317,25	0,13
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год	71 206,96	0,34
1.3	Проверка технического состояния видимых частей конструкций : состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности.	1 раз в год	127 480,48	0,60

2.	Работы, выполняемые в зданиях с техническими и вспомогательными помещениями : подвалами, тех.этажами и электрощитовыми:			0,38
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в год	3 742,30	0,01
2.2.	Проверка состояния технических и вспомогательных помещений, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	1 раз в год	2 731,72	0,01
2.3.	Ремонт и утепление технических и вспомогательных помещений, заделка швов и трещин	1 раз в год	74 211,85	0,35
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания перекрытий, стен и перегородок многоквартирных домов:			0,21
3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	1 раз в год	4 129,50	0,02
3.2.	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков, нарушения отделки стен (штукатурка, покраска)	1 раз в год	4 129,50	0,02
3.3.	В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	По мере выявления	31870,12	0,15
3.4	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными	1 раз в год	4 129,50	0,02

	стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.			
3.5	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения, плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	1 раз в год	4 129,50	0,02
3.6	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	0,00	0,00
3.7	Проверка состояний утеплителя, гидроизоляции, звукоизоляции и огнезащиты, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	1 раз в год	4 129,50	0,00
3.8	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	0,00	0,00
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш и кровли многоквартирных домов:			0,73
4.1	Осмотр кровли и проверка на отсутствие протечек.	3 раза в год	13 658,62	0,06
4.2	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выводов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год	18 211,50	0,09
4.3	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.	В зимний период	27 317,25	0,13
4.4	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	По необходимости не менее 2 раза в год	45 528,74	0,21
4.5	Проверка и при необходимости очистка	В зимний	40 975,87	0,19

	кровли и водоотводящих устройств от скопления снега и наледи припятствующих стоку дождевых и талых вод.	период		
4.6	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. Восстановление антикоррозионного покрытия	1 раз в год	9 105,75	0,04
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания потолков многоквартирных домов:			0,10
5.1.	- осмотр потолков на наличие деффектов, трещин, нарушения покрытия (побелки, покраски)	1 раз в год	4 384,42	0,02
5.2	- Восстановление потолков (мелкие деффекты), побелка потолков	1 раз в год	17 756,21	0,08
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц и полов многоквартирных домов:			0,32
6.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в год	4 129,50	0,04
6.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	1 раз в год	0,00	0,00
6.3.	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	0,00	0,00
6.4	Проверка состояния поверхностного слоя полов	1 раз в год	13 658,62	0,06
6.5	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	45 528,75	0,22
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,06
7.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи	1 раз в год	4 080,55	0,02

	отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.			
7.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	1 раз в год	3 962,40	0,02
7.3.	Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	По мере необходимости	4 080,55	0,02
7.4	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	0,00	0,00
8	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания водостоков и ливневых сетей			0,27
8.1	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания ливневой канализации (прочистка)	1 раз в год	56 637,76	0,27
8.2	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.	1 раз в год	0,00	0,00
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			3,33
9.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Замена по мере выхода из строя	1 раз в год	17314,9	0,08
9.2	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы), замена стеклоблоков.	1 раз в год	27 314,90	0,13
9.3	При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	661370,5	3,12
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания запирающих устройств (домофонов) многоквартирного дома			0,42
10.1	Техническое обслуживание подъездных запирающих устройств	Ежедневно	37691,2	0,18

10.2	Техническое обслуживание и ремонт системы контроля доступа (СКД) и ограждающего устройства (шлагбаума)	Ежедневно	52043,1	0,25
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания прочих элементов многоквартирного дома (урны, знаки, грязезащитные решетки, почтовые ящики, люки колодцев)			0,52
11.1	ремонт (покраска сварка) и замена урн для мусора	1 раз в год	66069,62	0,31
11.2	- осмотр, ремонт или замена (при необходимости) грязезащитной решётки	1 раз в год	5463,45	0,03
11.3	- осмотр, ремонт или замена (при необходимости) почтовых ящиков, смена замка	1 раз в год	22764,37	0,11
11.4	- осмотр, ремонт или замена люков колодцев	1 раз в год	6465,08	0,03
11.5	- осмотр и смена (при необходимости) коробов домового знака и уличных указателей	2 раз в год	9105,75	0,04
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.			14,67
12	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах.			3,37
12.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	Постоянно	81 379,98	0,38
12.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), поверка, установка, укрепление	1 раз в месяц	27 204,17	0,13
12.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По мере необходимости	184 313,78	0,87
12.5	Контроль состояния и незамедлительное	По мере	211 235,41	1,00

	восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	выявления			
12.6	Проведение технического осмотра системы водоотведения. Проверка состояния канализационных стояков. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации, осмотр выпусков в канализационные колодцы.	1 раз в мес	32831,02	0,16	
12.7	Прочистка канализационной гребёнки, замена тройников к канализационным отводам, устранение засоров внутри канализационных трубопроводов, откачка грунтовых и фискальных вод.	1 раз в мес	122069,98	0,58	
12.8	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	17 438,10	0,08	
12.9	Обслуживание поливочной системы : консервация (осень), расконсервация (весна), ремонт	1 раз в год	37 783,56	0,18	
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			1,35	
13.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ системы теплоснабжения в многоквартирных домах.	Постоянно	34 528,36	0,16	
13.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	Постоянно	164 736,33	0,78	
13.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования системы теплоснабжения. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления. Удаление воздуха из системы отопления. Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год	86 030,27	0,41	
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			3,17	
14.1	Проведение профилактических		1 раз в год	94 657,44	0,45

	электроизмерений, проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.			
14.2	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	По мере необходимости	218 318,01	1,03
14.3	Техническое обслуживание и замена электрооборудования в местах общего пользования многоквартирного дома	По мере выявления	288 074,13	1,36
14.4	Снятие контрольных показаний приборов учёта (теплоносителя, хвс, гвс, эл.энергия) при наличии счётчика	1 раз в день	26 739,14	0,13
14.5	Обслуживание общедомовых приборов учёта (ОДПУ) по гвс, хвс, отоплению, электроснабжению, поверка, ремонт, замена	Постоянно	44 526,48	0,21
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:			0,48
15.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	По мере необходимости	36 502,85	0,17
15.2	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	При подготовке к отопительному сезону	23 094,09	0,11
15.3	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	После отопительного сезона	11 894,09	0,06
15.4	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	30 684,56	0,14
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			0,60

16.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. 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.	2 раз в год	74 347,41	0,35
16.2	Пылеуборка и дезинфекция вентиляционных каналов	1 раз в год	21 091,46	0,10
16.3	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	По мере необходимости	31 637,18	0,15
17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:			4,90
17.1	Организация страхования лифтов	1 раз в год	31 128,96	0,15
17.2	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Ежедневно	134 892,14	0,64
17.3	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт (лифтов).	ТО-1 раз в месяц	244 362,30	1,15
17.4	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Ежедневно	326 335,21	1,54
17.5	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	300 913,23	1,42
18	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:			0,79
18.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода.	Ежедневно	79 813,61	0,38
18.2	При выявлении засоров – незамедлительное их устранение	По мере необходимости	12 404,54	0,06

18.3	Чистка, уборка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3	58 022,68	0,27
18.4	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	17 406,80	0,08
III.	Работы и услуги по содержанию и уборке общего имущества в многоквартирном доме.			6,75
19	Работы по содержанию помещений, входящих в состав имущества в многоквартирном доме:			6,75
19.1	Сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов. Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3	685 472,30	3,24
19.2	Сухая уборка лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин. Влажная уборка лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин. Генеральная уборка с протиркой плафонов, зеркал, удалением вандальных надписей.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3	227 051,68	1,07
19.3	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3	60 935,28	0,29
19.4	Мытье окон.	2 раза в год Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3	24 776,11	0,12
19.5	Уборка крыльца и очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).	Ежедневно	16 517,40	0,08
19.6	Осстка досок объявлений и фасадов от наклеенных несанкционированных объявлений, протирка указателей домов, улиц, подъездов	1 раз в нед	18 169,15	0,09
19.7	Очитка от мусора урн, установленные возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465	206 865,50	0,98

19.8	Проведение дератизации и дезинсекций помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	2 раза в год СанПин 3.5.2.3472-17	190 349,15	0,90
IV	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.			7,09
20	Работы по содержанию МОП с элементами спортивной площадки, мест отдыха с элементами озеленения и благоустройства			0,38
20.1	Прометание и уборка в тёплый сезон	Ежедневно	28 341,60	0,13
20.2	Прометание и уборка в холодный сезон с сдвиганием свежеснегавпавшего снега	По мере необходимости	36 572,00	0,17
20.3	Уборка и облагораживание цветников и насаждений.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465	15 546,40	0,07
21	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты:			1,15
21.1	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления (ДУ ППА).	1 раз в месяц	132 811,05	0,63
21.2	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	1 раз в мес	38 117,09	0,18
21.3	Техническое обслуживание противопожарного оборудования и оборудования охранной сигнализации	По мере необходимости	51 951,74	0,25
21.4	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и наледи толщиной слоя выше 5см	2 р.нед.зима	20 975,87	0,10
22	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме,			2,25

выполнение заявок населения:				
22.1	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.	По мере необходимости	476 124,78	2,25
23	Услуги управления МКД:			3,27
23.1	Управление общим имуществом, расходы по организации работ, программное обеспечение, ведение технической документации	Постоянно	445 969,92	2,11
23.2	Организация работы с населением по начислению коммунальных услуг, сбора платежей (не включая комиссию), паспортного стола, приёма населения по вопросам обслуживания	Постоянно	104 610,24	0,49
23.3	Диспетчерская служба : приём заявок от жителей МКД, информационные услуги, передача заявок по аварийным ситуациям	По мере необходимости	142 219,09	0,67
24	Дополнительные работы и услуги:			0,04
24.1	Подготовка зданий к праздникам (вывешивание флагов)	В соответствии с постановлением правительства г. Москвы от 11.09.2007 № 801-ПП	7 466,71	0,04
24.2	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	Ежедневно	0,00	0,00
	Итого:		7 611 067,87	35,94

Сумма по услуге технического обслуживания МКД за год 7 611 067,87 рублей, что составляет 35,94 руб за 1 кв.м. общей площади.

ПЕРЕЧЕНЬ

Дополнительных услуг для собственников помещений (квартир и апартаментов) в многоквартирном доме по адресу:

г. Москва, п.Сосенское, п.Коммунарка, ул. Сосенский стан, д. 17

№ п/п работ и	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата	Стоимость на 1 помещение
---------------	----------------------------	---	---------------	--------------------------

услуг			(рублей)	(рублей в месяц)
1.	2	3	4	5
1.	охрана общего имущества собственников по договору с охранным предприятием			970

Сумма по дополнительной услуге (ОХРАНА) за 1 помещение составляет 970 руб

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, технической эксплуатации автостоянки для собственников помещений в многоквартирном доме (кроме платы за электроэнергию на освещение автостоянки) по адресу:

г. Москва, п.Сосенское, п.Коммунарка, ул. Сосенский стан, д. 17

			12	9596,1
№ п/п работ и услуг	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр жилой площади (рублей в месяц)
1.	2	3	4	5
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) автостоянки многоквартирного дома			27,35
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры,.	1 раз в мес	84 680,50	0,74
1.2	Обслуживание прямков и лотков	Ежедневно	460 612,80	4,00
1.3	Обслуживание конструктивных элементов	Ежедневно	575 766,00	5,00
1.4	Обслуживание автоматических ворот	Ежедневно	345 459,60	3,00
1.5	текущий ремонт	Ежедневно	991 532,00	8,61
1.6	восстановление разметки и указателей	Ежедневно	691 397,52	6,00

2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, на автостоянке многоквартирного дома			21,57
2.1	Обслуживание инженерных систем	Ежедневно	336247,32	2,92
2.2	текущий ремонт	Ежедневно	305 155,98	2,65
2.3	Электротехнические работы	Ежедневно	460 612,80	4,00
2.4	лифты	Ежедневно	575 766,00	5,00
2.5	Обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления (ДУ ППА)	Ежедневно	345 459,60	3,00
2.6	Обслуживание приточно-вытяжной системы вентиляции	Ежедневно	460 612,80	4,00
3.	Работы и услуги по содержанию и уборке автостоянки в многоквартирном доме.			27,08
3.1	уборка автостоянки в летний период	1 раз в мес	1 727 298,00	15,00
3.2	уборка автостоянки в зимний период	Ежедневно	1 381 830,00	12,00
3.3	дезинфекция	Ежедневно	9 165,36	0,08
4	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества на стоянке многоквартирного дома.			27,00
4.1	Обслуживание системы видеонаблюдения автостоянки	1 раз в мес	230 306,40	2,00
4.2	пост охраны	Ежедневно	1 612 144,80	14,00
4.3	Проведение внеплановых аварийных работ	Ежедневно	345 459,60	3,00
4.4	Управление общим имуществом	Ежедневно	345 459,60	3,00
4.5	по расчетам	Ежедневно	575 766,00	5,00
	Итого:		11 860 732,68	103,00

Сумма пообслуживанию АВТОСТОЯНКИ за год 11860732,68руб, что составляет 103 руб за 1кв.м. общей площади.

ПЕРЕЧЕНЬ

Дополнительных услуг для собственников помещений (квартир и апартаментов) в многоквартирном доме по адресу:

г. Москва, п.Сосенское, п.Коммунарка, ул. Сосенский стан, д. 17

№ п/п работ и услуг	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 помещение (рублей в месяц)
1.	2	3	4	5
I.	<u>нежилое кладовое помещение</u>			<u>35,67</u>

Сумма по дополнительной услуге (КЛАДОВАЯ) составляет 35,67 руб за 1кв.м

ТСН



А. Лапшин/

Управляющая организация:



И.Н.Шатышев/шев/

ПРОТОКОЛ № 2
заседания правления ТСН «Легенда 18»,
управляющего МКД по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Сосенский
Стан, дом 17

03.04.2022

Место заседания: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Сосенский Стан, дом 17.
Дата и время заседания: 03.04.2022, 20:00

Заседание создано по инициативе Председателя Правления ТСН «Легенда 18» Лапшина Александра Александровича.

На заседании присутствовали члены правления:

Лапшин Александр Александрович – кв. №315, Аль Сабунчи Диана Абдул Маджид, - кв. №35, Махумедзянов Равиль Равгатович – кв. №352, Проценко Елена Сергеевна – кв. №70, Юрасов Дмитрий Михайлович – кв. №100, Калинин Сергей Александрович – этаж 3, неж. пом. №1, Тарасов Эдуард Валентинович – кв. №23.

На заседании отсутствовали члены правления:

Селезнев Владимир Александрович – кв. №264, Тихонов Станислав Владимирович – кв. №250.

Всего участвовали 7 человек из 9 членов правления товарищества.
Правление согласно Уставу правомочно принимать решения.

Председатель заседания: Лапшин Александр Александрович
Секретарь заседания: Калинин Сергей Александрович
Подсчёт голосов производился секретарём.

Приглашенные лица:

ФИО, цель участия

Повестка дня:

1. О заключении договора управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Сосенский Стан, дом 17, между ТСН «Легенда 18» и ООО ГК «ВАШЕ ПРАВО» (ИНН: 7751000832)

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСН «Легенда 18» - Лапшина Александра Александровича.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить договор управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Сосенский Стан, дом 17, между ТСН «Легенда 18» и ООО ГК «ВАШЕ ПРАВО» (ИНН: 7751000832) с 06.04.2022 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

ФИО	За	Против	Воздержался
Лапшин Александр Александрович	✓		
Аль Сабунчи Диана Абдул Маджид	✓		
Махумедзянов Равиль Равгатович	✓		
Проценко Елена Сергеевна	✓		

Юрасов Дмитрий Михайлович	✓		
Калинин Сергей Александрович	✓		
Тарасов Эдуард Валентинович	✓		
ИТОГО			

РЕШИЛИ: Заключить договор управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Сосенский Стан, дом 17, между ТСН «Легенда 18» и ООО ГК «ВАШЕ ПРАВО» (ИНН: 7751000832)

Место хранения протокола – г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Сосенский Стан, дом 17

Приложения к протоколу (при наличии):

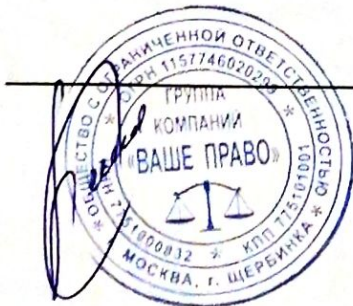
1. _____
2. _____
3. _____

Председатель заседания Калинин С.А. 02.04.22.
(подпись) расшифровка (дата)

Секретарь заседания Калинин С.А. 03.04.22.
(подпись) расшифровка(дата)

Подписи остальных участников заседания:

ФИО	Наличие замечаний, их содержание	подпись	дата
Юрасов Д.М.		<i>[Подпись]</i>	03.04.22г.
Тарасов Э.В.		<i>[Подпись]</i>	03.04.22г.
Мухомедов Р.Р.		<i>[Подпись]</i>	03.04.22
Аль Сабитов Д.А.		<i>[Подпись]</i>	03.04.22
Проценко Г.С.		<i>[Подпись]</i>	03.04.22



Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Сосенский Стан, д.17.

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество- 3 шт. Площадь пола – 33328,3м ² Материал пола - керамогранит	Состояние: неудовлетворительное
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 63 шт. Площадь пола – 688,5 м ² Материал пола – ж/б, плитка	Состояние: неудовлетворительное
Лестницы	Количество лестничных маршей – 147 шт. Материал лестничных маршей – ж/б Материал ограждения – сталь Материал балясин – сталь Площадь – 830,7 м ²	Состояние: неудовлетворительное. Повреждена внутренняя отделка стен лестничных клеток в результате протечек – требуется ремонт
Лифтовые и иные шахты	Количество лифтовых шахт – 9 шт. Иные шахты - нет	Состояние: неудовлетворительное
Коридоры	Количество – 63шт. Площадь пола – 1610,0 м ² Материал пола – керамогранит	Состояние: неудовлетворительное
Технические этажи	Количество – 1шт. Площадь пола – 1710,2 м ² Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через технический этаж: 1.ХВС; 2. ГВС; 3.ЦО; 4.канализация; 5.электрические кабельные линии; 6.слаботочные кабельные линии; 7.пожарный водопровод; 8.спринклерная система пожаротушения. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. Вентили, краны; 2. Задвижки; 3. ОДПУ	Состояние: неудовлетворительное. Требования пожарной безопасности: соблюдаются. Оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: спринклерная система пожаротушения.
Чердаки		
Подземный паркинг (-2,-1 эт)		
II Ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – монолитная ж/б плита Количество продухов – 6 шт.	Состояние: неудовлетворительное. Фундаментная плита имеет протечки в местах выпуска колонн и пилонов, в деформационных швах – требуется ремонт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 3шт. Площадь стен в подъездах – 11777,8м ²	Состояние: неудовлетворительное

	Материал отделки стен: текстура, венецианская штукатурка. Площадь потолков: 4933,5 м ² Материал отделки потолков: гипсокартон (ГКЛ)	
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Материал стены и перегородок – ж/б. Материал отделки стен – текстура, венецианская штукатурка. Материал отделки потолков - побелка	Состояние: неудовлетворительное
Наружные стены и перегородки	Материал- монолитные ж/б, поризованный керамический блок, облицовочный кирпич Площадь – 17700м ²	Состояние: неудовлетворительное. В узлах примыкания стен к фундаментной плите протечки по всему периметру здания – требуется ремонт.
Перекрытия	Количество этажей – 25 Материал – монолитная ж/б плита Площадь – 1177 кв.м./этаж	Состояние: неудовлетворительное
Крыши	Количество – 1шт. Вид кровли – плоская с уклоном =0,02, совмещенная, неэксплуатируемая, с внутренними водостоками. Материал кровли – мягкая (мембрана) Площадь кровли – 1177 м ² Протяженность свесов – нет Площадь свесов – нет Протяженность ограждений - нет	Состояние: неудовлетворительное
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения подъездов – 3шт. Количество дверей, ограждающих вход в автостоянку – 54шт. Двери в МОП – 261шт. Двери на кровлю – 3шт. металл. Вход в технич. Помещения на кровле – 3шт. металл. Дверь в технический этаж – 1 шт. металл. Дверь в мусорокамеру – 3шт. металл. Дверь в электрощитовую – 7 шт. металл. Ворота автостоянки – 2шт.	Состояние: неудовлетворительное. Ряд дверей требует ремонта. Система контроля доступа требует ремонта.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 73шт.	Состояние: неудовлетворительное.
III Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество – 9шт. В том числе: грузовых-6шт. Марки лифтов –OTIS Грузоподъемность 0,4/1т. Площадь кабин – 1,25/2,31м ²	Количество лифтов, требующих: Замены- нет, капитального ремонта- 1шт., текущего ремонта- нет.
Мусоропровод	Количество – 3шт. Длина ствола – 220,65м Количество загрузочных устройств – 57шт. Система промывки стволов – 3шт.	Состояние: неудовлетворительное. Система промывки стволов мусоропровода – требуется ремонт.
Вентиляция Надземная часть (жилые помещения)		
Вентиляция паркинг		

Вентиляция Нежилые помещения		
Дымовые трубы/вентиляционные трубы		
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество водосточных труб – 3шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб – внутренние. Протяженность водосточных труб – 280м Внутрипольные водоотводящие желоба в автостоянке.	Состояние водосточных труб: неудовлетворительное. Состояние водоотводящих желобов: неудовлетворительное. Желоба на автостоянке смонтированы с контруклоном от приямка – требуется ремонт.
Электрические водно- распределительные устройства	Количество – 6шт.	Состояние: неудовлетворительное.
Светильники Надземная часть Подземная часть	Количество – 947шт	Состояние: неудовлетворительное.
Системы дымоудаления	Количество – 6шт. Система дымоудаления на автостоянке.	Состояние: неудовлетворительное, 1. отсутствует связь между приборами 2. неисправная автоматика 3. замена датчиков
Магистраль с распределительным щитком	Количество – 52шт.	Состояние: неудовлетворительное.
Сети электроснабжения	Длина – 56391м	Состояние: неудовлетворительное.
Котлы отопительные	отсутствуют	-
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 100,76мм.м., сталь 210м.	Состояние: неудовлетворительное.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек -4шт, кранов – 496шт.	Состояние: неудовлетворительное.
Бойлерные, (теплообменники)	Пластинчатые теплообменники – 7шт	Состояние: неудовлетворительное.
Элеваторные узлы		
Радиаторы 1. В МОП: 2. Нежилые помещения 3. Жилые помещения:	Материал и количество – сталь 138шт, марка «Prado»	Состояние: неудовлетворительное.
Полотенцесушители		
Системы очистки воды		
Насосы ХВС	Количество – 6шт, из них 3шт- ГВС, 3шт- ХВС	Состояние: неудовлетворительное.

ГВС		
Вентиляция		
Пожаротушение		
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. Трубопровод из стальных водопроводных оцинкованных обычных труб: Ду15-394м, Ду 20-1545м, Ду 25-1554м, Ду 32 – 53м, ДУ40-35м 2. Трубопровод из стальных электросварных прямошовных оцинкованных труб Ø57*2,5 – 70м	Состояние: неудовлетворительное.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. Трубопровод из стальных водопроводных оцинкованных обычных труб: Ду15-394м, Ду 20-1545м, Ду 25-1554м, Ду 32 – 53м, ДУ40-35м 2. Трубопровод из стальных электросварных прямошовных оцинкованных труб Ø57*2,5 – 70м	Состояние: неудовлетворительное.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения на магистралях	Количество: задвижек – 4шт, кранов – 1012шт.	Состояние: неудовлетворительное.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. счетчик ХВС ВСХНд-65 – 1шт. 2. Теплосчетчик ВИСТ.Т1 – 1шт 3. Счетчик электроэнергии Меркурий 230-12шт.	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. 2022 2. 2020 3. 2026
Сигнализация	Вид сигнализации: ППС Рубеж – 4А:12шт	Состояние: неудовлетворительное. 1. отсутствует связь между приборами 2. неисправная автоматика 3. замена датчиков
Трубопроводы канализации Жилые помещения	Диаметр, материал и протяженность: трубопровод из полипропиленовых раструбных безнапорных труб: Ду100-2060м	Состояние: неудовлетворительное.
Сети газоснабжения		
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения		
Калориферы		
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 1шт	Состояние: неудовлетворительное.
Иное оборудование	Почтовые ящики – 361шт.	Состояние: неудовлетворительное.
IV Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме		
Общая площадь	Площадь застройки – 4839м ² Брусчатка – 3290м ² газон – 1540 кв.м.	Состояние: неудовлетворительное.
Зеленые насаждения	Кусты – 2808шт, деревья – 56шт,	Состояние:

	площадь цветников – 126 кв.м.	неудовлетворительное.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы: скамейки – 25шт, детский комплекс – 3шт	Состояние: неудовлетворительное.
Ливневая сеть	Люки – 24шт, приемные колодцы – 1шт	Состояние: неудовлетворительное.



/А.А. Лапшин/

Управление по контролю за исполнением законодательства:



/И.В. Шапуров/ шев/

Перечень технической документации на Многоквартирный дом: по адресу: г. Москва, п. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Сосенский Стан, д. 17 и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания	
I. Техническая документация на многоквартирный дом				
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	0		
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	0		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	0	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	0	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	0	
		4.4. индивидуальных приборов учета	0	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	0	
		4.6. электрического оборудования	0	
		4.7. санитарно-технического оборудования	0	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	0	
		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)	0	
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.	0	Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его	

II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы		отдельных частей	
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка ¹	0	
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП ²	0	
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	0	
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома	0	
10.	Акты освидетельствования скрытых работ	0	
11.	Протокол измерения шума и вибрации	0	
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	0	
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	0	
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	0	
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	0	
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию	0	
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		за год, предшествующий передаче документации
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		



А. Лапшин/



И.Н. Ватышев/

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

² Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

АКТ
разграничения ответственности за эксплуатацию и техническое обслуживание
внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей
организацией и Собственником

Собственники помещений обязаны производить за свой счет текущий ремонт помещения: побелку и окраску стен, потолков, дверей, окраску полов, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, замену оконных и дверных блоков, а также ремонт внутриквартирной электропроводки и иные виды работ.

Собственникам помещений в жилом доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения и находящееся за пределами или внутри помещения.

Точкой разграничения ответственности за эксплуатацию и сохранность инженерных сетей и оборудования между Управляющей организацией и Собственником помещений является точка отвода инженерных сетей Помещения от общих домовых стояков.

В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности:

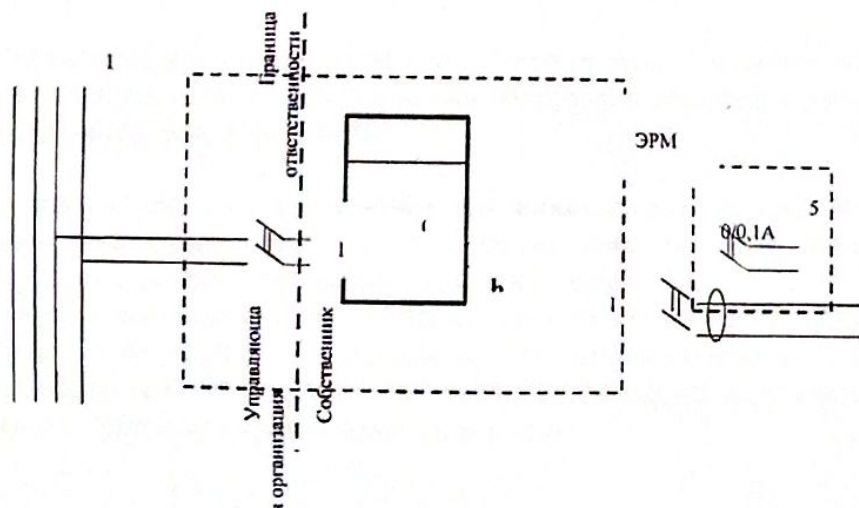
1. Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником по электроснабжению помещения являются наконечники питающего кабеля на вводном выключателе в этажном щите УЭРМ.

Граница разграничения выделена на схеме №1 жирной пунктирной линией.

Вводной выключатель-разъединитель, счетчик электрической энергии и устройство защитного отключения, расположенные в этажном шкафу УЭРМ, отходящие от этажного шкафа электросети и всё электрооборудование внутри помещения обслуживает Собственник помещений.

Стояковую разводку, шкаф УЭРМ и питающий кабель до вводного квартирного выключателя-разъединителя в этажном шкафу обслуживает Управляющая организация.

Схема № 1



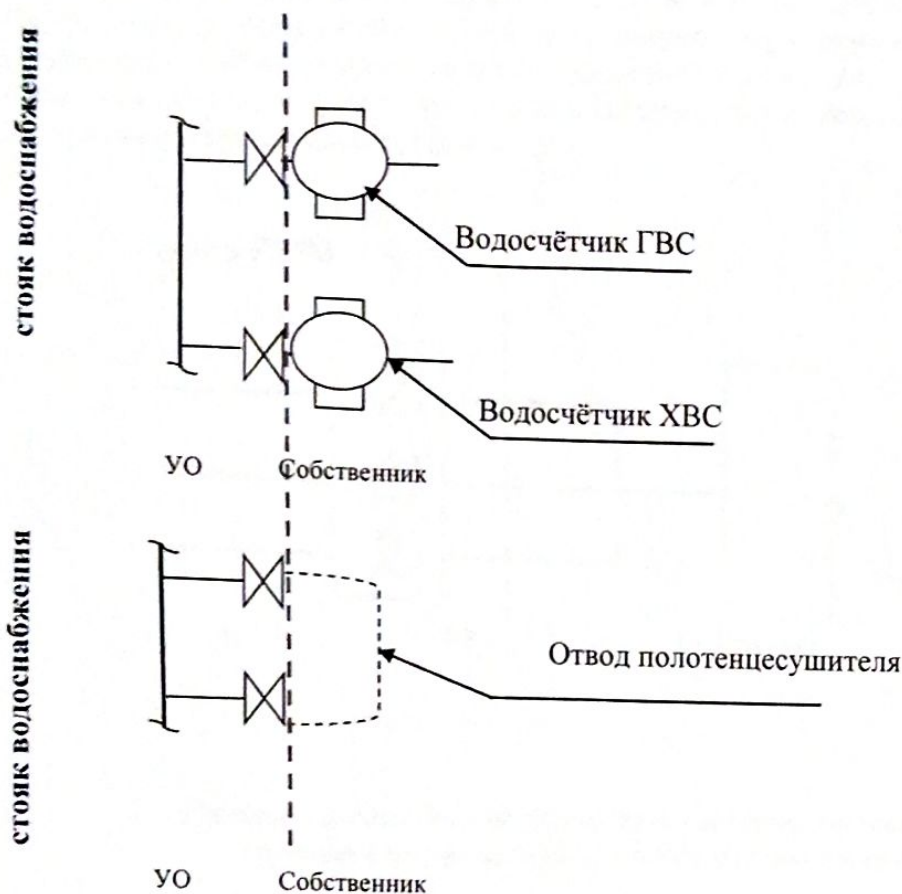
Граница раздела обслуживания по электроснабжению между Управляющей организацией и Собственником помещений

2. Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению между Управляющей организацией и Собственником помещений является точка первого резьбового соединения от стояка водоснабжения.

Граница разграничения выделена на схеме № 2 жирной пунктирной линией.

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

Схема №2



Граница раздела ответственности по холодному и горячему водоснабжению между Управляющей организацией и Собственником помещений

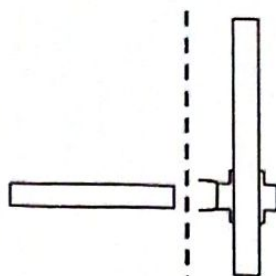
Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние водопроводной разводки с сантехническим оборудованием внутри помещения от границы эксплуатационной ответственности.

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

Граница разграничения выделена на схеме № 3 пунктирной линией.

Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри жилого или нежилого помещения обслуживает Собственник помещения. Крестовину канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация.

Схема № 3



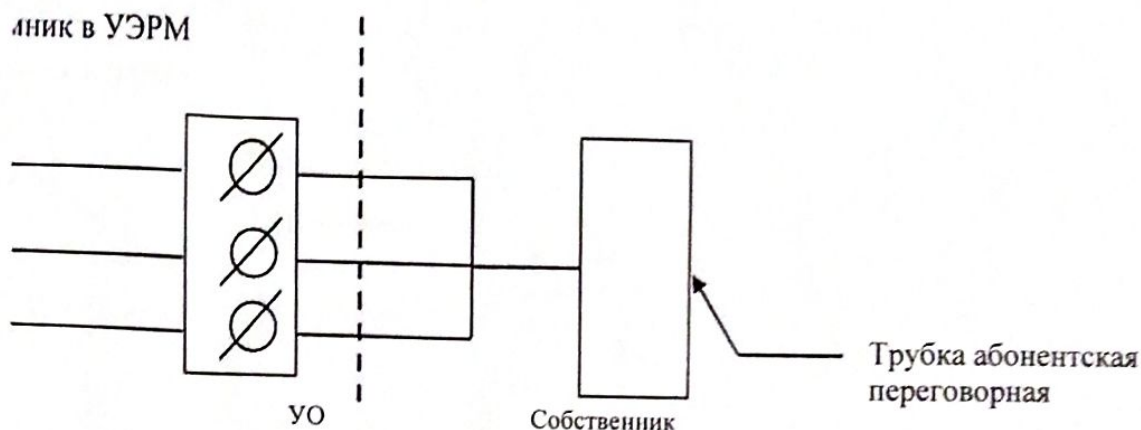
Граница раздела обслуживания по канализации между Управляющей организацией и Собственником помещений

Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние канализационной разводки с сантехническим оборудованием внутри Помещения.

4. Границей ответственности по переговорному устройству домофона является клеммное соединение в УЭРМ (этажном щитке).

Граница разграничения выделена на схеме № 4 жирной пунктирной линией. Переговорное устройство домофона в самом помещении, а также кабельная линия от клеммного соединения в УЭРМ обслуживается Собственником помещения. Кабельные линии в слаботочных стояках и этажные клеммные коробки, установленные в УЭРМ, обслуживает Управляющая организация.

Схема № 4



Граница раздела обслуживания по переговорному устройству Домофона между Управляющей организацией и Собственником помещений

5. Границей ответственности по системе автоматизированного водоучёта ГВС, ХВС является клеммное соединение в соединительной коробке, расположенной в коммуникационной шахте санузла.

Граница разграничения выделена на схеме № 4 жирной пунктирной линией.

Водосчётчики ГВС и ХВС установленные на стояках в санузлах помещения, а также провода от водосчётчиков до соединительной коробки, обслуживаются Собственником помещения

Соединительные коробки в коммуникационных шахтах и кабельные линии от них обслуживает Управляющая организация.

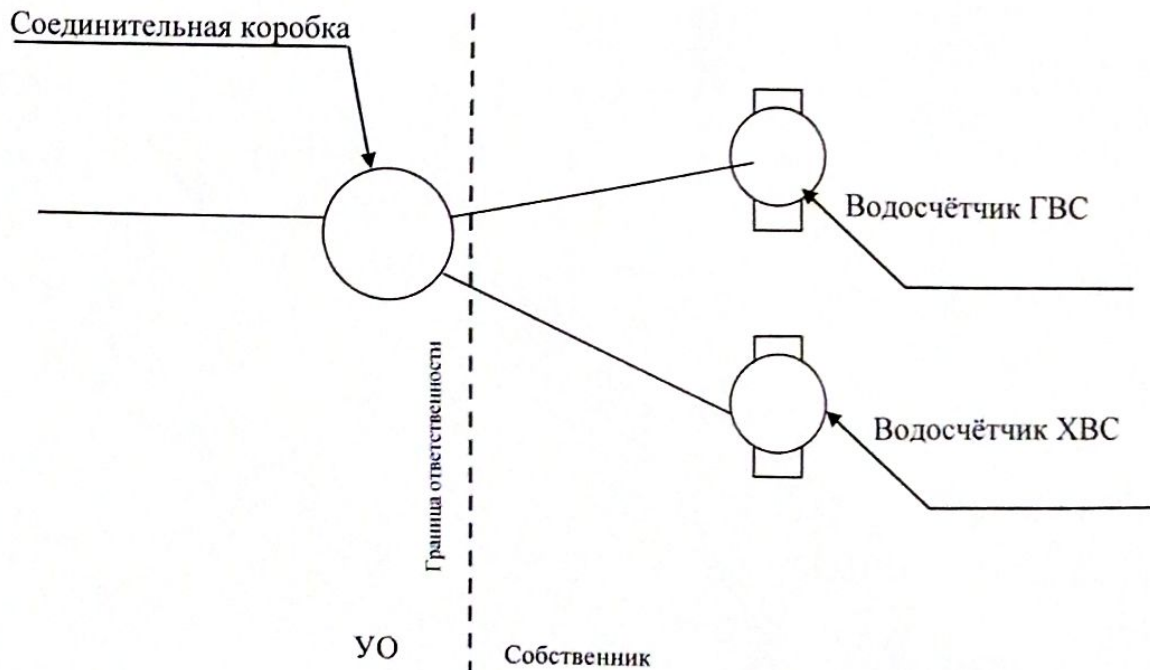


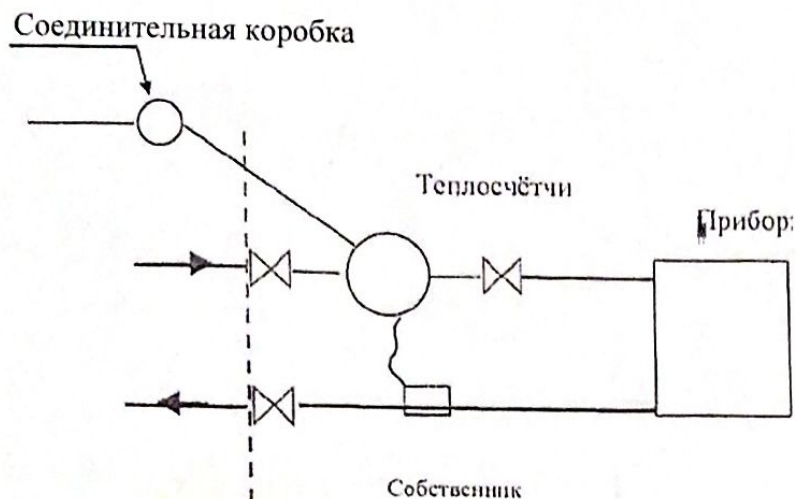
Схема № 5

6. **Границей ответственности по системе теплоснабжения и системе автоматизированного теплоучёта между Управляющей организацией и Собственником является точка первого резьбового соединения на подающем и обратном трубопроводах от стояков системы отопления дома к радиаторам отопления квартиры.**

Граница разграничения выделена на схеме № 6 жирной пунктирной линией.

Стояки системы отопления, соединительные коробки в шкафах и кабельные линии от них до щита УЭРМ обслуживает Управляющая организация.

Первый расположенный от стояка кран на подающем и обратном трубопроводе, а также трубопроводную разводку системы отопления к радиаторам отопления, радиаторы отопления, отопительное оборудование и Теплосчётчик отопления, установленный в шкафу теплового ввода помещения, а также провода от теплосчётчика до соединительной коробки обслуживаются Собственником помещения.



ТСН:  /

Управляющая организация:  / И.Н. Папышев/