

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ №Ю-20/21

г. Москва, г. Щербинка

"18" января 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью ГРУППА КОМПАНИЙ «ВАШЕ ПРАВО» (далее – Управляющая организация), в лице Генерального директора Папышева Ивана Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (далее – собственники помещений) расположенного по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. Юбилейная, дом 20 (далее - МКД), в лице Председателя совета многоквартирного дома Дианова Игоря Николаевича, являющегося собственником помещения №43 в МКД на основании Свидетельства о государственной регистрации права № 50-50-61/011/2007-009 от 17.12.2007, действующий на основании Протокола Внеочередного общего собрания собственников помещений от "18" января 2021 г. N 1 (далее - Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в МКД (Протокол Внеочередного общего собрания собственников помещений от "18" января 2021 г. N 1).

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в МКД.

1.3. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются положениями настоящего Договора и положениями:

- Жилищного кодекса Российской Федерации;
- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила предоставления коммунальных услуг);
- постановления Правительства Российской Федерации 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);
- постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- постановления Правительства Российской Федерации 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- иных нормативно-правовых документов.

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

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в МКД, а также предоставление иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях.

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в МКД, в течение согласованного настоящим Договором срока, за плату, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, расположенном по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. Юбилейная, дом 20, предоставлять иные услуги Собственнику в соответствии с пп. 3.1.2-3.1.4 настоящего Договора, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления МКД, деятельность.

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

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора

действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений и в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с приложением №3 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством, Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет в установленные законодательством РФ и данным договором сроки.

3.1.3. Предоставлять Собственнику следующие коммунальные услуги, в т. ч. расходуемые на общедомовые нужды: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение (канализование), электроснабжение мест общего пользования и инженерного оборудования общего пользования, качество которых должно соответствовать требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.1.4. Обеспечивать предоставление иных услуг.

3.1.5. 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.

3.1.6. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД, определенных решениями общих собраний собственников помещений в МКД.

3.1.7. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества в МКД за жилое/не жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу.

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

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

3.1.10. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние МКД, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника, знакомить его с содержанием указанных документов.

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

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;
- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника о результатах рассмотрения обращения;
- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах МКД, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике приема жителей.

3.1.12. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта МКД либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта МКД. 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.

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

3.1.14. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления МКД, содержания и ремонта общего

ущества.

3.1.15. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством, ниже предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно. В случае предполагаемого возникновения указанных ситуаций, информировать о них путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома не позднее одних суток до их наступления.

3.1.16. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.19. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества, за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником.

3.1.20. Обеспечить Собственника платежными документами не позднее 1-го (первого) числа месяца, следующего за расчётным. По письменному требованию Собственника, предоставлять ему платёжные документы на предоплату за жилищные, коммунальные и иные услуги.

3.1.21. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы. 3.1.22. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

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

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

3.1.25. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в МКД 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 собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 15 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.

3.1.26. На основании заявки или заявления Собственника, направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в МКД или помещению(ям) Собственника.

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

3.1.28. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в МКД, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов без соответствующих решений общего собрания Собственников. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

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

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

3.1.29. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным

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

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

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

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

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

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям в пределах сумм, оговоренных в приложениях к настоящему договору или согласованных с Советом МКД.

3.2.2. В случае экономии денежных средств по одному из видов работ и услуг, указанных в Приложении № 3 к настоящему Договору, по согласованию с Советом МКД при необходимости денежные средства могут быть направлены на другие виды работ и услуг, отраженных в Перечне (Приложение № 2) в пределах общей стоимости.

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

3.2.4. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за услуги.

3.2.5. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков, пеней и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в том числе в судебном порядке.

3.2.6. Готовить в соответствии с условиями пп. 4.1-4.2 Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД;
- перечней работ и услуг, предусмотренных приложением N 3 к настоящему Договору.

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в МКД, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, приложение N 5), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в МКД, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством РФ и нести ответственность в полном объеме за выполненные работы и возникшие последствия в результате их выполнения.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также Правила содержания общего имущества.

3.3.2. Своевременно в установленные сроки полностью вносить плату за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством РФ. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не

- ...рушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, входящих 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 МКД;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не создавать с 19-00 до 9-00 и с 13-00 до 15-00 часов, а также в воскресенье и нерабочие праздничные дни, повышенного шума в жилых/нежилых помещениях и местах общего пользования; соблюдать Закон города Москвы от 12 июля 2002 года № 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в ночное время в городе Москве»;
- к) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в МКД.

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

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

3.3.5. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.3.6. Допускать представителей Управляющей организации в занимаемое жилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще 1 (одного) раза в 3 (три) месяца.

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в МКД.

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

3.4.3. Требовать снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случаях и порядке, установленном Правилами содержания общего имущества.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.5. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

3.5. В рамках настоящего Договора Собственник не вправе:

- 3.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей.
- 3.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.
- 3.5.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и/или технической документацией на МКД, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и/или технической документацией на МКД.
- 3.5.4. Осуществлять реконструкцию, переустройство и/или перепланировку жилого помещения без соответствующих разрешительных документов.
- 3.5.5. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.
- 3.5.6. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в МКД будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.
- 3.5.7. Не санкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.
- 3.5.8. Загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

3.6. Права и обязанности Совета МКД:

- 3.6.1. Обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в МКД;
- 3.6.2. Выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит ЖК РФ;
- 3.6.3. Представляет собственникам помещений в МКД предложения по вопросам планирования управления МКД, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;
- 3.6.4. Представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме, свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании;
- 3.6.5. Осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в МКД и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего домового имущества;
- 3.6.6. Представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в МКД отчет о проделанной работе;
- 3.6.7. Оказывает содействие Управляющей организации всеми законными средствами в погашении задолженностей Собственников по данному Договору;
- 3.6.8. Осуществляет иные полномочия, которые регулируются нормами ЖК РФ ст. 161.1.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме пропорционально принадлежащему Собственнику жилому и (или) нежилому помещению согласно ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2. Размер платы по содержанию и ремонту жилого (нежилого) помещения определяется:

- размером платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом и содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
- размером платы за коммунальные услуги, расходуемые на общедомовые нужды.

4.3. Размер платы по содержанию и ремонту жилого (нежилого) помещения для Собственника устанавливается в размере **34 руб. 94 коп.** за 1 (один) кв. метр в месяц.

Размер платы для Собственника устанавливается на общем собрании собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц.

Управляющая организация ежегодно готовит предложения по установлению на следующий год размера платы

Управление Многоквартирным домом.

- в случае если собственники помещений на общем собрании не установят размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, применению подлежит размер платы, установленный органом местного самоуправления в порядке ч.4 ст.158 Жилищного кодекса РФ на соответствующий период.
- 4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в МКД вносится ежемесячно соразмерно доле занимаемого помещения до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 4.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества в МКД и иные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.4) на основании платежных документов, предоставляемых управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа. Отсутствие или позднее представление указанного документа Собственнику устанавливается на основании его заявления или акта, составленного Советом МКД.
- 4.6. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, размер платы за содержание и ремонт жилого/не жилого помещения (общего имущества в МКД), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора. Сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений.
- 4.7. Сумма начисленных в соответствии с ч. 14 ст.155 ЖК РФ пеней указывается в платежном документе отдельной строкой.
- 4.8. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого/не жилого помещения.
- 4.9. Обязательства Собственника перед Управляющей организацией по оплате за помещение и коммунальные услуги считаются исполненными в размере внесенных денежных средств с момента внесения денежных средств соответственно Управляющей организации либо в кредитную организацию, осуществляющую деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.
- 4.10. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, указанных в приложении N 3 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в МКД, 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 в МКД, утвержденными Правительством Российской Федерации.
- В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника.
- 4.10. 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. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.
- 4.12. В случае изменения в установленном действующим законодательством порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.
- 4.13. Работы (услуги), выполняемые (оказываемые) Управляющей организацией, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в МКД Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (приложение N 5).

5.2. Ответственность Управляющей организации.

5.2.1. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества

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

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

5.3. Ответственность Собственника.

5.3.1. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 6.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

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

5.4. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

5.4.1. Противоправных действий (бездействий) собственников и (или) членов их семьи, а также иных лиц.

5.4.2. Аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине управляющей организации и (или) привлеченной ей обслуживающей организации и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

5.4.3. Перебоев (временного прекращения) и/или изменения параметров коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в помещении Собственника

5.4.4. Использованием собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства.

5.4.5. Не обеспечением собственниками своих обязательств, установленных настоящим договором.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и Советом МКД в соответствии с их полномочиями (ст. 161.1 ЖК РФ) путем:

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

- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

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

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

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД для принятия решений по фактам выявленных нарушений с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющую компанию,

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется (в порядке и на условиях, предусмотренных п. 16 «Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13. 08. 2006 г. № 491) Акт о нарушениях, к которым относятся:

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

- неправомерные действия Собственника.

Подготовка признания одной из Сторон своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В

В случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость. Предоставление бланков акта осуществляется Управляющей компанией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

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

7.1.2. В судебном порядке.

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

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

7.2.1. В случае если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора и при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД Собственники вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

Невыполнение Управляющей организацией условий настоящего Договора подтверждается соответствующими Актами, составленными в соответствии с пунктом 6.2 настоящего Договора.

Управляющая организация должна быть уведомлена о расторжении настоящего Договора не позднее чем за два месяца до его прекращения путем направления ей копии протокола общего собрания собственников помещений в МКД.

7.2.2. Управляющая организация вправе досрочно расторгнуть Договор в следующих случаях существенного нарушения собственниками своих обязательств:

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

7.2.3. При принятии Управляющей организацией решения о досрочном расторжении Договора в случае, предусмотренном в пункте 7.2.2 Договора, Управляющая организация уведомляет об этом собственников помещений не менее чем за 2 (два) месяца до расторжения Договора путем направления уведомления уполномоченному собственниками лицу и/или указанием на расторжение Договора в платежных документах, направляемых собственникам помещений, на информационных стендах с предложением провести общее собрание собственников помещений по вопросу избрания новой управляющей организации или иного способа управления многоквартирным домом. Договор прекращается с соблюдением правил пункта 2 статьи 200 Жилищного кодекса российской Федерации.

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

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

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

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

7.7. Изменение условий настоящего Договора в одностороннем порядке не допускается.

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

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

8.1. Договор от имени собственников помещений подписывается Председателем совета многоквартирного дома в порядке подпункта 3 пункта 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании наделения его полномочиями на общем собрании собственников помещений. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе получить от управляющей организации копию договора управления.

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

решения должны быть письменно зафиксированы.

8.4. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Объекта управления по заявлению одной из сторон.

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

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

9.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников (ОСС), либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

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

Приложения:

1. Состав общего имущества МКД по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. Юбилейная, д.20.
2. Перечень коммунальных услуг.
3. Перечень работ по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Перечень и периодичность работ по управлению МКД.
5. Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником.
6. Тариф на содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт многоквартирного жилого дома.

11. Реквизиты сторон

Общество с ограниченной ответственностью ГРУППА КОМПАНИЙ «ВАШЕ ПРАВО». Юридический адрес: 108831, г. Москва, г. Щербинка, ул. Индустриальная, д. 6, оф. 13, эт. 1. Фактический адрес: 108831, г. Москва, г. Щербинка, ул. Индустриальная, д. 6, оф. 13, эт. 1. ИНН 7751000832 КПП 775101001 ОГРН 1157746020299, р/счет № р/с 40702810638000094508 в ПАО «Сбербанк России», БИК 044525225, к/с 30101810400000000225, gk_vashe_pravo@mail.ru т. 8(495)150-70-61	Председатель совета многоквартирного дома Фамилия <u>Дианов</u>
	Имя <u>Игорь</u>
	Отчество <u>Николаевич</u>
	Паспорт РФ: <u>4515 245831</u>
	Выдан « <u>16</u> » <u>09</u> 20 <u>15</u> г. <u>отд. УФМС России по Москве</u> <u>в г. Щербинка</u>
	Дата рождения: <u>24.07.1963</u>
	Место рождения: <u>г. Барнаул</u> <u>Алтайского края</u>
	Адрес регистрации <u>Москва</u> <u>г. Щербинка, ул. Юбилейная</u> <u>д. 20, кв. 43</u>
	Адрес фактического проживания <u>Москва</u> <u>г. Щербинка, ул. Юбилейная</u> <u>д. 20 кв. 43</u>
	Телефон:
	Адрес эл. почты:

ООО ГК «ВАШЕ ПРАВО»

Генеральный директор:

Подпись



/Попышев И.Н.

Председатель совета многоквартирного дома

Подпись

Дианов И.И.

**Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Юбилейная, дом 20**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Приквартирные холлы	Количество – шт. Площадь пола – кв.м Материал пола - плитка	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - <u>0</u> шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола требующая ремонта – _____ кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 1 шт. Материал лестничных маршей – бетон Материал ограждения – металл Материал балясин – металл Площадь – 1087,7 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - <u>0</u> шт. В том числе: лестничных маршей - _____ шт. ограждений - _____ шт. балясин – шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт -1 шт. - иные шахты - <u>0</u> шт. _____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - <u>0</u> шт. Количество иных шахт, требующих ремонта - _____ шт.
Лифтовые холлы	Количество – 17 шт. Площадь пола – кв.м Материал пола - плитка	Количество коридоров, требующих ремонта - <u>0</u> шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола требующая ремонта – _____ кв.м)
Технические этажи	Количество – 1 шт. Площадь пола -422,9 кв.м Материал пола – бетон	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердак	отсутствует	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – 1 шт. Площадь пола – 386,0 кв.м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. <u>ГВС</u> _____ ; 2. <u>ХВС</u> _____ ; 3. <u>ЦО</u> _____ ; 4. Канализация. 5. Ливневка Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____ ; 2. _____ ; 3. _____ ; 4. _____ .	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> Требования пожарной безопасности - удовлетворительное (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ ; 2. _____ ; 3. _____ ; 4. _____ . Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ ; 2. _____ ; 3. _____ ; 4. _____ .
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – <u>свайный</u> Количество продухов – шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u> Количество продухов требующих ремонта – 0 шт.

Стены и перегородки внутри помещений	Количество подъездов – 1 шт. Площадь стен в подъездах _____ кв. м — Материал отделки: стен водоземлюсионная. Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков водоземлюсионная	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте - 0 шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте – 0 кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте – 0 кв.м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 0 кв. м _____	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте – 0 кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал – ж/б панели, перегородки кирпичные Площадь – кв. м Длина межпанельных швов - _____ м.	Состояние - _удовлетв._____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен требующих утепления - _____ кв.м Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - _____ м.
Перекрытия	Количество этажей - 17 Материал – бетон Площадь - кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта – 0 кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления - _____ кв.м
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли - плоская Материал кровли – мягкая Площадь кровли – кв.м Протяженность свесов - 0 м Площадь свесов – 0 кв. м Протяженность ограждений - 0 м	Характеристика состояния - <u>удовлетворительное</u> площадь крыши требующей капитального ремонта – 0 кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта - 0 кв.м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – шт. из них: деревянных – шт. металлических – шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта – 0 шт. из них деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – шт. из них деревянных – шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - 0 шт. из них деревянных - _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 1 шт. В том числе: грузовых – 0 шт. Марки лифтов - _____ Грузоподъемность _____ т. Площадь кабин –	Количество лифтов, требующих: замены - 0 шт. капитального ремонта - 0 шт. текущего ремонта – 0 шт.
Мусоропровод	есть	
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – шт. Материал вентиляционных каналов – кирпич, приточно-вытяжная Протяженность вент. каналов - м Количество вентиляционных коробов – шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта – 0 шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб – 0 шт. Материал – кирпич. Количество дымовых труб – шт. Материал -	Состояние вентиляционных труб _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – 0 шт. Количество водосточных труб – шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - внутренние Протяженность водосточных труб – м	Количество водосточных желобов, требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____ шт. Количество водосточных труб, требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____ шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - 0 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - шт.	Количество светильников, требующих замены - 0 шт. Количество светильников, требующих ремонта - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - шт.	Состояние – <u>удовлетворительное</u>
Магистраль с распределительным щитком	Количество - 0 шт. Длина магистрали – м.	Длина магистрали, требующая замены - _____ м Количество распределительных щитков, требующих ремонта - _____ шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина – м.	Длина сетей, требующая замены - _____ м
Тепловой узел	Количество - 1 шт.	Состояние _____ удовлетв. _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Конвекторы	Материал и количество – шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ 0 шт. 2. _____ 0шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – 1. металл шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ 0 шт. 2. _____ 0шт.
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. мм. м. 2. мм. м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м. Протяженность труб, требующих окраски - _____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. мм. м. 2. мм. м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м. Протяженность труб, требующих окраски - _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: здвижек – шт; вентилей – 0 шт. кранов – шт.	Требует замены или ремонта: здвижек – 0 шт; вентилей – 0 шт. кранов – 0 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. <u>Холодное водоснабжение</u> ; 2. <u>Горячее водоснабжение</u> (марка- ВИС.Т, № 1044119); 3. <u>Тепловая энергия</u> (марка ТЭМ-104 №1044172).	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. _____; 2. _____; 3. _____.
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. 0; 2. 0	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации (пластик ПВХ)	Диаметр, материал и протяженность: 1. мм. м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.

Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме¹		
Общая площадь	земельного участка – 2643,8 м2: в том числе площадь застройки – га. асфальт – га; грунт - _____ га; газон – га.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - шт. кустарники – шт. общее - шт.	состояние - <u>удовлетворительное</u>
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы <u>есть</u> Ограждения м. Скамейки - шт. Столбы – шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Ливневая сеть	Люки - <u>0</u> шт. Приемные колодцы - <u>0</u> шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - _____ м.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____; 2. _____; 3. _____.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Данные указанные приложения № 1 внесены без подтверждения их технической документацией, в случае расхождения фактических данных и данных, указанных в настоящем приложении, Управляющая организация не несет ответственности за содержание настоящего приложения.

Управляющая организация

ООО ГК «ВАШЕ ПРАВО»



/Папышев И.Н./

Председатель совета многоквартирного дома

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

**Перечень коммунальных услуг в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Юбилейная, дом 20**

- Водоснабжение многоквартирного дома:
- холодное,
- горячее,
- Водоотведение в многоквартирном доме.
- Электроснабжение многоквартирного дома

Управляющая организация
ООО ГК «ВАШЕ ПРАВО»
Генеральный директор



_____/Папышев И.Н./

Председатель совета многоквартирного
дома

_____/Думанов И.К./

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

по содержанию и ремонту общего имущества в МКД адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. Юбилейная, д.20

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;

проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:

признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;

коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;

при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;

проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;

проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламенение, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

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;

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;

выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

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;

проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;

осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;

восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами

контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,

входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:
проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),
проведение восстановительных работ.
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции
техническое обслуживание систем вентиляции определение работоспособности оборудования и элементов систем;
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски труб, поддонов и дефлекторов;
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),
проведение восстановительных работ.
14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего),
отопления и водоотведения в многоквартирных домах:
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание
запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета,
элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в
подвалах и каналах);
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и
немедленное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и
герметичности систем;
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и
т.п.);
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных
приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
контроль состояния и немедленное восстановление герметичности участков трубопроводов и
соединительных элементов в случае их разгерметизации;
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных
вытяжек, внутреннего водостока;
переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического
затвора внутреннего водостока;
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее
водоснабжение) в многоквартирных домах:
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка
и регулировка систем отопления;
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);
удаление воздуха из системы отопления;
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и
телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, элементов молниезащиты и
внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных
шкафах, наладка электрооборудования;
обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии,
установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома.
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в
многоквартирном доме:
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, вентиляции, способных
повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном
доме:
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены
элементов оборудования.

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества

в многоквартирном доме

19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

20(1). Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.

В настоящем перечне понятие "уборка мест погрузки твердых коммунальных отходов" используется в значении, предусмотренном Правилами обращения с твердыми коммунальными отходами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 г. N 1156 "Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 г. N 641".

(п. 26(1) в ред. Постановления Правительства РФ от 15.12.2018 N 1572)

20(2). Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.

(п. 26(2) введен Постановлением Правительства РФ от 15.12.2018 N 1572)

21. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

Управляющая организация

ООО ГК «ВАШЕ ПРАВО»

Генеральный директор

Пальшев И.Н./

м.п.



Председатель совета многоквартирного дома

**Перечень и периодичность работ по управлению МКД по адресу: г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Юбилейная,
д. 20**

	Периодичность
I. Содержание помещений общего пользования в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года N 290 О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения	
Мытьё лестничных площадок и маршей нижних двух этажей тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	2 раза в неделю
Мытьё лестничных площадок и маршей, уборка козырьков парадных входов	2 раза в месяц
Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской, дверей, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств, доводчиков, дверных ручек	Не реже 1 раза в месяц
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (чердак и подвал)	1 раз в месяц
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
I. Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду	
Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний, а также остановка и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм. Не допускать отсутствия заполнения системы деарированной водой после проведения гидравлических испытаний	после завершения отопительного периода

Подготовка работы системы канализации (внутренней и наружной): укрепление трубопроводов, устранение повреждений воронок, колен, труб,	1 раз в год до конца февраля	
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	апрель-май	
2. Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду		
б) при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - принятие мер к незамедлительному их устранению	по мере необходимости	
в) утепление и прочистка дымоventилиационных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов	1 раз в год летом	
г) проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости	
д) осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	по графику, по мере необходимости	
е) проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	по графику, по мере необходимости	
3. Работы по обслуживанию инженерно-коммунальных сетей, относящихся к общедомовому имуществу		
промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год и после ремонта системы	
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления,	График по согласованию с поставщиком ресурса	
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т. д.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	постоянно	
удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости	

промыть централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в 3 года по графику РСО	
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	постоянно	
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	по мере необходимости	
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости, при наличии признаков разгерметизации	
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т. д.) ; восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т. д.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	в плановом порядке, по мере необходимости	
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	по мере необходимости	
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	по мере необходимости	

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	по мере необходимости	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных дом	по мере необходимости	
проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы	по мере необходимости	
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т. д.);	по мере необходимости	
Аварийное обслуживание Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения	
Прочие работы		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования	Постоянно, освидетельствование 1 раз в год.	

<p>лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.</p> <p>Круглосуточное аварийное обслуживание</p>		
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.</p> <p>контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них</p>	<p>Согласно регламента по обслуживанию и эксплуатации.</p>	
<p>устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений</p>	<p>1 раз в год в весенне-летний период</p>	
<p>контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>		
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка работоспособности и</p>	<p>По мере необходимости</p>	

обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
Вывоз твердых бытовых отходов (руб./ кв.м.) незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; Очистка контейнерной площадки от мусора	Специализированные организации по договору
Работа аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно
Прием собственников бухгалтерией организации	3 раза в неделю
ПАСПОРТНЫЙ СТОЛ	2 раза в неделю
Юридические консультации	По предварительной записи

ООО ГК «ВАШЕ ПРАВО»

Генеральный директор:

Подпись



Папышев И.Н.

Подпись
М.П.

Джуссуб У.А.

АКТ
по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и
оборудования между ООО ГК «ВАШЕ ПРАВО» и Собственником в МКД по адресу:
г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Юбилейная, дом 20

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.

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

Собственникам помещений в жилом доме 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. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

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:

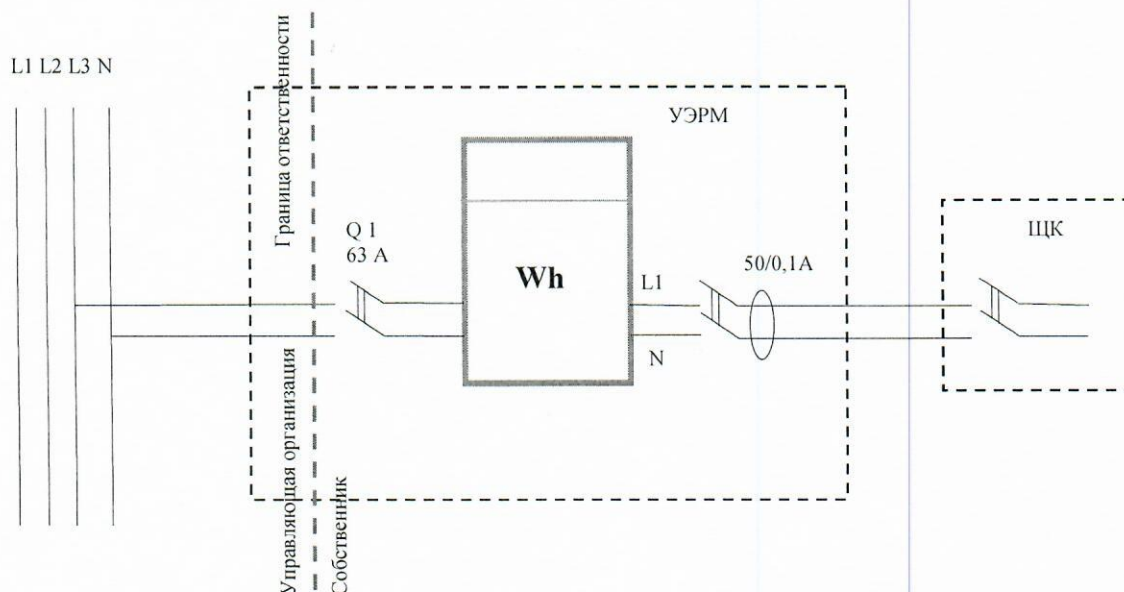
1. Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником по электроснабжению помещения являются наконечники питающего кабеля на вводном выключателе в этажном щите УЭРМ.

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



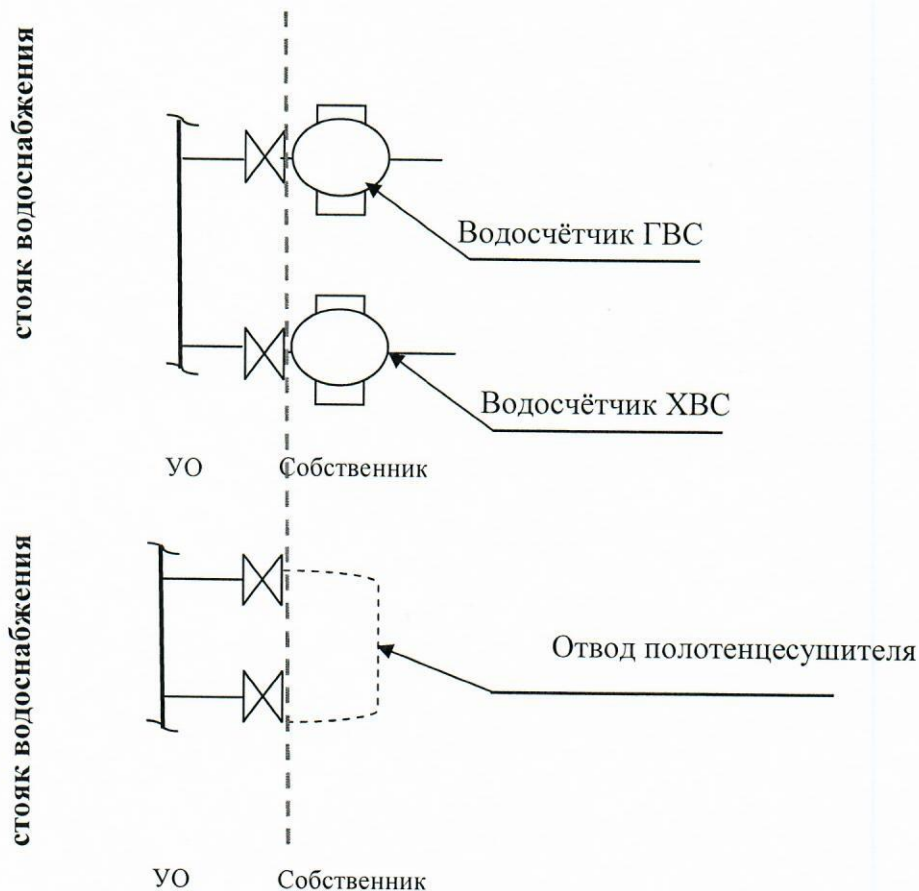
Граница раздела обслуживания по электроснабжению между Управляющей организацией и Собственником помещений

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.

Стояк 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 обслуживания 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 Собственником помещений** является точка присоединения отводящей трубы канализации помещения к крестовине стояка домового водоотведения.

Граница разграничения выделена на схеме № 3 жирной пунктирной линией.

Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри жилого или нежилого помещения Собственник помещений.

Крестовину канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация.

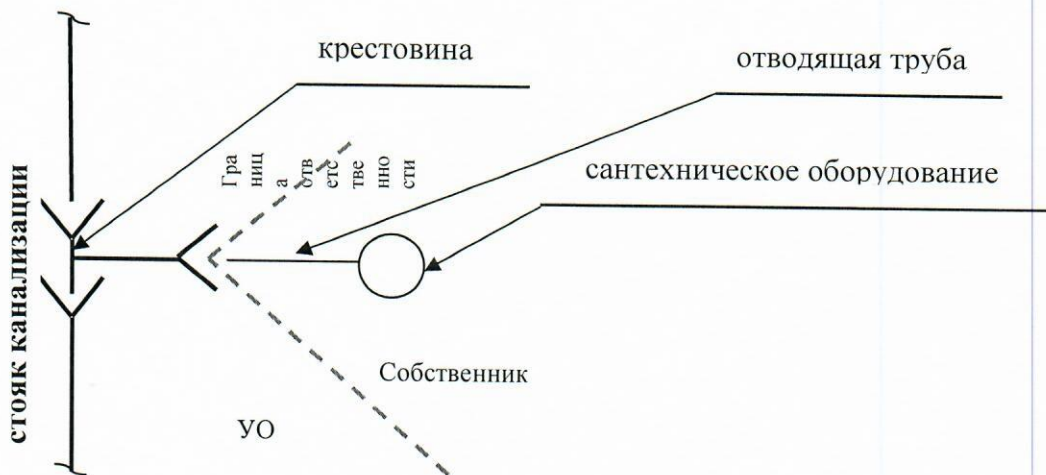


Схема № 3

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 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.

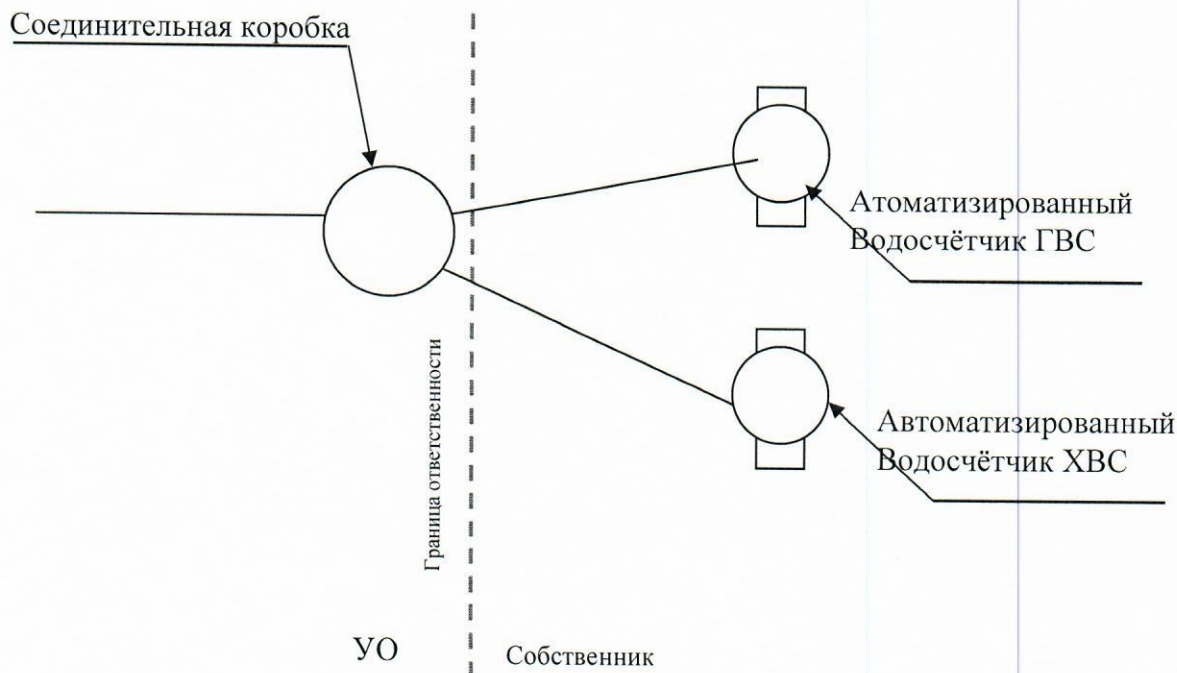


Схема № 4

5. Ответственность по системе теплоснабжения, между Управляющей организацией и Собственником помещения

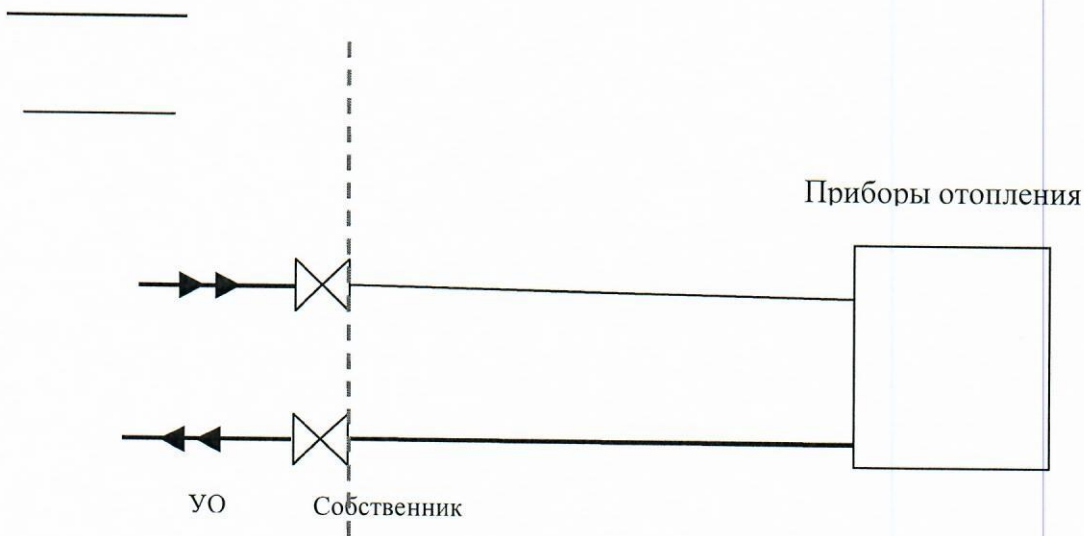
Границей ответственности по системе теплоснабжения между Управляющей организацией и Собственником является точка первого резьбового соединения на подающем и обратном трубопроводах от стояков системы отопления дома к радиаторам отопления квартиры.

Граница разграничения выделена на схеме №5 жирной пунктирной линией.

Стояки системы отопления обслуживает Управляющая организация.

Первый расположенный от стояка кран на подающем и обратном трубопроводе, а также трубопроводную разводку системы отопления к радиаторам отопления, радиаторы отопления обслуживаются Собственником помещения.

Схема № 5



**Управляющая организация
ООО ГК «ВАШЕ ПРАВО»
Генеральный директор**

М.П.



Папышев И.Н./

**Председатель совета многоквартирного
дома**

[Handwritten signature] / *[Handwritten signature]*

Протоколом общего собрания собственников помещений МКД
№1от 18.01.2021г.

УТВЕРЖДЕНО:

ТАРИФ

на содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт многоквартирного жилого дома
по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. Юбилейная, дом 20

№ п/п	Наименование	тариф на 1кв. м
1	Работы по содержанию, уборке внутренних помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	3,95
2	Работы по содержанию урн, мусоросборников (при наличии), контейнерных площадок	0,38
3	Работы по содержанию, уборке лифтов МКД	1,20
4	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и ненесущих конструкций) МКД	4,50
5	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	3,87
6	Обеспечение работы диспетчерской службы и устранение аварий на внутридомовых инженерных системах в МКД	2,92
7	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	3,00
8	Работы по содержанию систем дымоудаления и вентиляции, обеспечение требований пожарной безопасности	2,82
9	Работы по обслуживанию и ремонту внутридомовых электрических устройств и сетей, осветительных приборов	2,98
10	Проведение дератизации и дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества	1,05
11	Работы по обеспечению сбора и вывоза бытовых отходов	3,78
12	Работы по содержанию и ремонту лифтов в многоквартирном доме	4,49
	ИТОГО:	34,94

Управляющая организация
ООО ГК «ВАШЕ ПРАВО»
Генеральный директор

М.П.

/Папышев И.Н./

Председатель совета многоквартирного
дома

