

**ДОГОВОР**  
**УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № \_\_\_\_\_**  
**№13, корп. 2 по улице Алабяна в городе Москве**

г. Москва

«01» февраля 2020 г.

Товарищество собственников недвижимости «АЛАБЯНА 13К2», осуществляющее управление многоквартирным домом №13, корп. 2 по улице Алабяна в городе Москве на основании протокола общего собрания собственников помещений № 1 от «31» октября 2020 года и Распоряжения Государственной жилищной инспекции города Москвы № 6761 от 31.01.2020 года, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице председателя правления Я.Е. Янкиной, действующей на основании Устава, с одной стороны, и собственник помещения № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Алабяна, д. 13, корп.2, \_\_\_\_\_ (ФИО), на основании выписки из ЕГРП \_\_\_\_\_, именуемый (-ая) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

**Термины, используемые в Договоре**

**Многоквартирный дом** – введенный в эксплуатацию надлежащим образом объект капитального строительства, представляющий собой объемную строительную конструкцию, имеющий надземную и подземную части, включающий в себя внутридомовые системы инженерно-технического обеспечения, помещения общего пользования, не являющиеся частями квартир, иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам, и жилые помещения, предназначенные для постоянного проживания двух и более семей, имеющие самостоятельные выходы к помещениям общего пользования в таком доме (за исключением сблокированных зданий); в состав многоквартирного дома входят встроенные и (или) пристроенные нежилые помещения, а также придомовая территория (земельный участок).

**Собственники** – лица, обладающие правом собственности на жилые и нежилые помещения

**Управляющая организация** - организация, выполняющая функции по управлению многоквартирным домом.

**Управление многоквартирным жилым домом** - деятельность Управляющей организации, связанная с обеспечением благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме (п. 1 ст. 161 ЖК РФ), в том числе включающая в себя:

- заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту дома с подрядными организациями, контроль за качеством работ;
- заключение договоров, в интересах Собственников, на предоставление коммунальных услуг, контроль за качеством коммунальных услуг;
- заключение договора по организации начисления платежей за жилищно-коммунальные услуги с учетом льгот, выдаче единых платежных документов, сбору платы за жилищно-коммунальные услуги, по расчету с Управляющей организацией за оказанные услуги Собственникам, взысканию задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, организации регистрационного учета граждан;
- подготовку предложений по стоимости предоставляемых услуг Собственникам и по проведению текущего и капитального ремонтов;
- предоставление информации Собственникам о результатах своей деятельности в сроки, установленные Договором;
- организацию общих собраний Собственников дома и другие работы, предусмотренные Договором.

**Общее имущество многоквартирного жилого дома** - определяется в соответствии с требованиями «Правил содержания общего имущества в Многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491, к общему имуществу относится, но не ограничиваясь:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

служебные помещения в подземном паркинге и иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Состав общего имущества многоквартирного жилого дома указан в приложении №1 к настоящему договору – «Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома».

**Коммунальные услуги** - доводимые до потребителя в жилище по холодному и горячему водоснабжению, теплоснабжению, водоотведению (канализации), электроснабжению, газоснабжению, телевидению и т.п.

**Содержание общего имущества многоквартирного жилого дома** - непрерывное и постоянное выполнение комплекса работ (услуг), включающих в себя план работ, перечень работ (услуг), в том числе дополнительные виды работ и услуг.

**Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций (в соответствии с требованиями «Правил содержания общего имущества в Многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491).

## 1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Алабяна, д.13 корп.2.

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

1.3. Собственники и Управляющая компания совместно участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных Общих собраний, если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения договора.

## 2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту, охране общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

## 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ, утвержденном в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

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

3.1.3.1. Для этого от своего имени и за свой счет заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.4. Предоставлять услуги по охране общего имущества многоквартирного дома, а также иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.), предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.1.5. Информировать собственников помещений о порядке оплаты услуг через сайт управляющей организации и/или доски объявлений многоквартирного дома.

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление Многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги.

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

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения. Управляющая организация обеспечивает начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с письменным указанием Собственника.

3.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные настоящим Договором.

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

3.1.9. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управляющей ранее организации и заказчика-застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.10. Рассматривать письменные предложения, заявления и жалобы Собственника и готовить ответ в течение 30 дней с момента их поступления, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.11. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

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

3.1.13. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

3.1.14. Обеспечить доставку Собственникам платежных документов не позднее первого числа месяца, следующего за оплачиваемым.

3.1.15. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

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

3.1.17. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов.

3.1.8. Согласовать с Собственником время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.9. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.10. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов) производить сверку платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги.

3.1.11. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет размещается на официальном сайте Управляющей организации.

3.1.12. На основании заявки Собственника, не позднее 12 часов, с момента обращения потребителя в аварийную диспетчерскую службу, направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

3.1.13. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.14. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору, в сторонних организациях и учреждениях.

3.1.15. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и текущего ремонта общего имущества, в сроки установленные Приложением №5 к настоящему договору.

3.1.16. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организацией, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным собственниками помещений Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.17 Предоставить в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших от застройщика помещения в этом доме по передаточному акту, обеспечение исполнения следующих обязательств:

- возмещения убытков и(или) неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом;
- возмещение вреда, причиненного общему имуществу.

Управляющая организация вправе обеспечить исполнение указанных обязательств одним из следующих способов: страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией самостоятельно.

3.1.18 3.3. Состав информации, связанной с исполнением Договора, порядок, случаи и сроки ее представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным пользователям помещений в многоквартирном доме (потребителям) указаны в Приложении № 6 к Договору.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах сметы расходов.

3.2.2. Взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.3. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников Многоквартирного дома на основании перечня работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений.

3.2.4. Заключение договора с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг (отопление), для собственников - граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору, в порядке,

установленном законодательством.

3.2.5. Управляющая компания, в случае поступления в свой адрес предложений об использовании общедомового имущества, в 3-х дневный срок обязана письменно уведомить Совет дома и получить письменный ответ о согласовании условий договора.

3.2.6. Ответственность за полноту и своевременность поступления средств от использования общедомового имущества Управляющая организация несет в установленном законом порядке.

3.7. О поступлениях и расходовании средств, полученных от использования общедомового имущества, Собственники информируются Управляющей организацией о выполнении договора управления многоквартирным домом.

### 3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой 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:

1) не производить перенос инженерных сетей;  
2) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

3) нести эксплуатационную ответственность за обеспечение надлежащего технического состояния внутриквартирных приборов учета потребления энергии;

4) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;

5) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

6) не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

7) 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;

8) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

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

10) соблюдать чистоту в помещениях общего пользования, не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

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

12) соблюдать утвержденный графиком шумовых работ, о сроках и порядке проведения шумных ремонтных работ информировать Управляющую организацию с целью оповещения собственников;

13) информировать Управляющую организацию не позднее 3-х дней до начала, о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения;

14) для выброса мусора использовать контейнеры, установленные у подъездов, при этом с целью соблюдения чистоты и порядка в подъездах - не использовать мусоропроводы;

15) не размещать объявления и вывески на фасадах многоквартирных домов без согласования с Управляющей организацией.

16) предъявлять управляющей организации копии документов, удостоверяющих права на помещения;

17) парковать автомобили исключительно в местах, обозначенных разметкой;

18) выгуливать собак обязательно в намордниках в отведенных местах, убирать их отходы на территории комплекса;

19) любые структурные или иные изменения внешнего облика зданий (установка антенн, кондиционеров и пр.) согласовывать с Управляющей организацией.

20) соблюдать технические условия, выданные Управляющей организацией;

21) выполнять требования устных замечаний и письменных предписаний Управляющей организации.

Примечание: При нарушении требований п.3.3.3 администрация Управляющей организации имеет право применить следующие формы предупреждения и устранения этих нарушений:

- устное замечание;

- письменное предписание.

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

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

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

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

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

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

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

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, 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. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное протоколом общего собрания собственников помещений.

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствие с настоящим договором.

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

3.4.3.2. Собственник или его наниматель вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме в течение 1 месяца после выявления соответствующего нарушения условий Договора по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 30 дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

3.4.3.3. 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.

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

3.4.5. Передавать в Управляющую организацию показания индивидуальных приборов учета, в том числе приборов учета тепловой энергии, не позднее 25-го числа каждого месяца. В случае не предоставления Собственником показаний индивидуального прибора учета тепловой энергии Управляющая организация вправе производить начисления платы за отопление по тепловым нагрузкам.

3.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

#### 4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Цена Договора и размер платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником помещению.

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания установлена Сторонами в Приложении № 3 к настоящему Договору и определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества;
- стоимостью коммунальных ресурсов.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным Постановлением Правительства г.Москвы в порядке, установленном федеральным законодательством.

4.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, равен размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленному органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения может быть изменен при изменении размера платы, установленному органом государственной власти субъекта Российской Федерации для населения, либо по решению общего собрания собственников. На момент заключения договора размер платы за содержание и ремонт установлен органом государственной власти субъекта Российской Федерации в размере 30 рублей 49 копеек. Расчет цены договора определен в Приложении № 3 к настоящему Договору.

Ежемесячный размер платы за содержание общего имущества рассчитывается произведением площади помещения, определяемого на основании документа, удостоверяющего право собственности на помещение, на размер платы за содержание и ремонт 1 кв.м жилого/нежилого помещения.

4.5. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. В выставленном платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате общего имущества Многоквартирного дома и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются: суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг; размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также коммунальных услуг; дата создания платежного документа.

4.7. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги.

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

4.9. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме и регулируется отдельным договором.

4.10. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4.11. Плата за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и иные услуги вносится на основании платежных документов, формируемых Управляющей организацией посредством расчетного центра, принадлежащего Управляющей организации или иной организацией по поручению Управляющей организации.

## 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.

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере, установленном действующим законодательством.

5.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном действующим законодательством.

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

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

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также в случаях, предусмотренных законодательством, - уполномоченными организациями.

6.1.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 30 дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- 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;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль 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 акт о нарушениях, к которым относятся:

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

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

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

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

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

6.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания Собственников.

## 7. Порядок изменения и расторжения Договора

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

Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.) путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

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

- б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже, чем за три месяца до прекращения настоящего Договора.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.



7.1.4. В случае смерти Собственника - со дня смерти.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или иных по п. 3.2.4 Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

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

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

7.6. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

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

#### 8. Особые условия

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

#### 9. Форс-мажор

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

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

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

#### 10. Срок действия Договора

10.1. Договор вступает в силу с даты внесения изменений в реестр лицензий управляющей организации, в соответствии с распоряжением государственной жилищной инспекции. и действует 5 (Пять) лет, либо до выбора собственниками помещений иного способа управления или иной управляющей организации многоквартирным домом на общем собрании собственников помещений, о чем управляющая организация должна быть уведомлена не менее чем за один месяц

10.2. Договор распространяет свое действие на правоотношения Сторон, возникшие с даты подписания Собственником акта-приема передачи помещения.

10.3. При отсутствии оснований прекращения Договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

10.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

#### 11. Реквизиты и подписи Сторон

**Управляющая организация:**

**Товарищество собственников недвижимости**  
**«АЛАБЯНА 13К2»**

ОГРН 1197746659164

Юридический адрес: 125252 г.Москва, ул.Алабяна,  
дом 13, корпус 2

Фактический адрес: 125252 г.Москва, ул.Алабяна, дом  
13, корпус 2

ИНН: 7743321550

КПП: 774301001

р/сч: 40703810238000015368

Собственник:

Ф.И.О.

Дата рождения

Место рождения

Паспорт серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Код подразделения \_\_\_\_\_

Зарегистрирован по адресу \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

Банк ПАО СБЕРБАНК, 109544, г.Москва, ул.Большая Андроньевская, 6 Эл. почта \_\_\_\_\_  
БИК 44525225  
Тел. +7 (925) 006-21-44  
Электронный адрес: yankina.ya.e@mail.ru

\_\_\_\_\_/Янкина Я.Е./ \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
подпись Ф.И.О подпись Ф.И.О

### СОГЛАСИЕ на обработку персональных данных

Я (далее - Субъект), \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество)  
документ удостоверяющий личность паспорт № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_,  
(кем и когда)

зарегистрированный (ая) по адресу: \_\_\_\_\_,  
даю свое согласие управляющей организации Товарищество собственников недвижимости «Алабяна 13к2» ОГРН 1197746659164 (далее – Оператор) на обработку своих персональных данных, на следующих условиях: Оператор осуществляет обработку персональных данных Субъекта исключительно в целях организации расчета платы за жилое помещение и коммунальные и иные услуги.

Перечень персональных данных, передаваемых Оператору на обработку: фамилия, имя, отчество; дата рождения; паспортные данные; контактный телефон (дом., сотовый, рабочий); фактический адрес проживания; и иные документы, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные и иные услуги.

Субъект дает согласие на обработку Оператором своих персональных данных, то есть совершение, в том числе, следующих действий: обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных), при этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством.

Настоящее согласие действует бессрочно.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_  
Подпись ФИО

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА (перепроверить по факту)

Наименование элемента общего имущества	
1	Помещения общего пользования
2	Межквартирные лестничные площадки
3	Лестницы
4	Лифтовые и иные шахты
5	Коридоры
6	Технические этажи
7	Технические подвалы (техподполье)
8	Места общего пользования подземной автостоянки
9	Фундаменты
10	Стены и перегородки внутри подъездов (входной вестибюль)
11	Стены и перегородки, потолки внутри помещений общего пользования
12	Наружные стены (фасад)
13	Перекрытия
14	Крыши
15	Двери
16	Окна мест общего пользования
17	Лифты и лифтовое оборудование
18	Вентиляция
19	Вентиляционные трубы
20	Водосток. Водосточные желоба/водосточные трубы
21	Электрические вводно-распределительные устройства
22	Светильники
23	Системы дымоудаления
24	Магистраль с распределительным щитком
25	Сети электроснабжения
26	Сети теплоснабжения
27	ИТП
28	Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения
29	Радиаторы
30	Насосы
31	Трубопроводы холодной воды
32	Трубопроводы горячей воды
33	Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения
34	Коллективные приборы учета
35	Система оповещения людей при пожаре
36	Трубопроводы канализации
37	Системы АПС, СОУЭ, АПТ
38	Дренажные насосы и приемки
39	Приточные венткамеры, тепловые завесы

Управляющая организация:

Собственник:

Ф.И.О.

\_\_\_\_\_/Янкина Я.Е./

М.П.

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

подпись

Ф.И.О

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Алабяна, дом 13, корпус 2 и периодичность выполняемых работ и услуг**

**Характеристики дома**

Количество помещений:	397
Количество жилых помещений:	196
Количество нежилых помещений:	9
Количество машино-мест:	192
Общая площадь дома	32 693,00
Общая площадь жилых и нежилых помещений дома:	24 636,00
Общая площадь жилых помещений:	22 388,00
Общая площадь нежилых помещений:	2 248,00
Общая площадь паркинга и мест общего пользования:	8 057,00

**СОДЕРЖАНИЕ, ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД, ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ (ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА), ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВА**

	<b>Наименование работ</b>	<b>Периодичность выполнения работ</b>
<b>I</b>	<b>Санитарное содержание помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД и придомовой территории (земельного участка), элементов озеленения и благоустройства:</b>	
	<i><b>Помещения общего пользования:</b></i>	
	Подметание и мытье лестничных площадок (лифтовых и приквартирных холлов) и маршей первого этажа, пола кабины лифта, уборка помещений колясочных и консьержных,	ежедневно
	Подметание и мытье лестничных площадок (лифтовых и приквартирных холлов) выше второго этажа	2 раза в неделю
	Подметание и мытье маршей выше второго этажа, влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	4 раза месяц
	Мытье с моющими средствами стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в месяц
	Влажная протирка плафонов на лестничных клетках, подоконников (нижних откосов оконных проемов)	1 раз в квартал
	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз неделю
	Влажная протирка отопительных приборов в помещениях общего пользования	2 раза в год
	Влажная протирка пожарных, слаботочных и электрощитовых шкафов в помещениях общего пользования	1 раз в месяц
	Влажная протирка дверных коробок, дверных полотен в помещениях общего пользования, доводчиков, дверных ручек	1 раз в месяц
	Мытье остекления входных групп и подъездов с внутренней и внешней стороны (первый этаж)	4 раза в год
	Мытье окон в помещениях общего пользования (выше первого этажа)	2 раза в год
	Обметание стен в местах общего пользования	1 раз в год

	Очистка козырьков над подъездами от случайного мусора (грязи, мусора и листьев), снега	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год
	Уборка технических помещений, в которых расположено общедомовое оборудование и коммуникации (электрощитовых, помещения теплового пункта, насосной станции и прочих вспомогательных технических помещений)	2 раза в месяц
	Уборка туалетов, чистка санитарно-технических приборов (относящихся к помещениям общего пользования)	1 раз в неделю
	Уборка площадок перед входами в подъезды	ежедневно
	Обработка площадок перед входами в подъезды и входными группами противогололедными средствами	в зимний период по мере необходимости
	Мойка витражей	2 раза в год
	Содержание грязезадерживающих ковров на резиновой основе	2 раза в неделю
	Осмотр ствола мусоропровода, устройства для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода, оборудования водоснабжения и электроснабжения очистного устройства	1 раз в месяц
	Осмотр загрузочных клапанов	1 раз в неделю
	Осмотр помещения мусоросборной камеры и контейнерного оборудования	ежедневно
	Устранение засоров и мелких неисправностей	в течение смены по мере необходимости
	Удаление мусора из мусороприемных камер и их уборка, уборка загрузочных клапанов, очистку, мойку и дезинфекцию мусоросборочных емкостей и стволов мусоропровода	удаление мусора и уборка мусорокамер -ежедневно, мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода, дезинфекция мусоросборников - 1 раз в месяц
	Очистка ствола мусоропровода	1 раз в месяц
	<b>Придомовая территория:</b>	
	<b>Зимний период:</b>	
	Подметание свежеснегавыпавшего снега толщиной до 2 см. Стребание снега в валы или кучи	1 раз в сутки
	Подметание территории в дни без осадков	1 раз в двое суток
	Сдвигание свежеснегавыпавшего снега	1 раз в сутки
	Посыпка территории противогололедной смесью	ежедневно в дни с гололедицей
	Уборка контейнерной площадки в холодный период	ежедневно в дни
	Очистка урн от мусора	ежедневно
	Промывка урн	1 раз в месяц
	Уборка отмосток	ежедневно
	<b>Летний период:</b>	
	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	ежедневно
	Полив газонов из шланга	1 раз в двое суток
	Стрижка газонов (при высоте травы 10-15 см)	до 5 раз за сезон
	Полив тротуаров из шланга	еженедельно
	Подметание территории	ежедневно
	Очистка урн от мусора	ежедневно
	Промывка урн	2 раза в месяц
	Уборка контейнерной площадки в теплый период	ежедневно
	Уборка отмосток	ежедневно
	<b>Содержание газонов и зеленых насаждений:</b>	
	Содержание газонов (подкормка, обработка гербицидами, внесение фунгицидов)	согласно плану содержания насаждений
	Содержание лиственных и хвойных деревьев (прополка приствольных кругов, подкормка удобрениями, обработка гербицидами, санитарная обрезка)	согласно плану содержания насаждений
1	Оплата труда	ежемесячно

2	Страховые взносы	ежемесячно
3	Материальные расходы (материалы, инвентарь, противогололедная смесь, хозяйственные принадлежности)	ежемесячно
4	Спец. одежда	2 раза в год
5	Замена и чистка ковров в подъездах	2 раза в неделю
<b>II</b>	<b>Дератизация и дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества:</b>	
1	Проведение работ по дератизации помещений, входящих в состав общего имущества	1 раз в квартал
2	Проведение работ по дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	1 раз в квартал
<b>III</b>	<b>Вывоз и утилизация твердых коммунальных отходов:</b>	
1	Проведение работ по вывозу бытового мусора с контейнерной площадки	ежедневно
2	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп, батареек и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	сбор - ежедневно по рабочим дням. организация вывоза на утилизацию - по мере накопления, но не реже одного раза в 6 месяцев
<b>IV</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b>	
1	Постановка лифтов на учёт в органах Ростехнадзора/Страхование ответственности по эксплуатации лифтов	единовременно/1 раз в год согласно план-графику
2	Организация системы диспетчерского контроля за работой лифтов и обеспечение двусторонней диспетчерской связи с кабинами лифтов	ежедневно круглосуточно
3	Организация проведения технического осмотра, обслуживания лифтов согласно «ТР ТС 011/2011. Технический регламент Таможенного союза. Безопасность лифтов», включая аварийное обслуживание лифтов	1 раз в месяц согласно план-графику. Срок реагирования на аварийную ситуацию - 30 мин.
4	Обслуживание линий связи с лифтами, приемного пульта диспетчерского контроля за работой лифта	1 раз в месяц
5	Дополнительные работы по ремонту лифтов, не входящие в ТО	по факту выявления неисправности
6	Ведение эксплуатационной документации по обеспечению безопасности при эксплуатации лифтов	постоянно в течение всего периода эксплуатации лифтов
<b>V</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения (канализации) и внутреннего водостока, индивидуального теплового пункта:</b>	
	Осмотры, проверка технического состояния видимых частей фундамента на предмет выявления признаков неравномерных осадок, трещин, выпучивания отдельных частей. Проверка состояния гидроизоляции фундамента и водоотвода фундамента. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, организация проведения восстановительных работ.	1 раз в месяц, при выявлении нарушений - принятие соответствующих мер, направленных на устранение выявленных нарушений
	Осмотры, проверка технического состояния помещений подвала, проверка температурно-влажностного режима и при выявлении нарушений - устранение причин его нарушения.	1 раз в месяц, при выявлении нарушений - принятие соответствующих мер, направленных на устранение выявленных нарушений

	<p>Осмотры, проверка технического состояния стен, колонн, балок (ригелей), перекрытий на предмет выявления нарушений связей между отдельными конструкциями, выявления отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивных решений, признаков потери несущих способностей, устойчивости, прогибов, трещин, выпучиваний, нарушения теплоизоляционных свойств. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, организация проведения восстановительных работ.</p>	<p>1 раз в месяц, при выявлении нарушений - принятие соответствующих мер, направленных на устранение выявленных нарушений</p>
	<p>Осмотры, проверка технического состояния крыши и кровельного покрытия на предмет выявления нарушений. Проверка кровли на отсутствие протечек, проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Выявление деформации и повреждений кровельного покрытия, выходов на крышу, целостности и исправности металлических отливов парапетов. Очистка кровли и водоотводящих устройств (водоприемных воронок внутреннего водостока) от случайного мусора, грязи, наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.</p>	<p>1 раз в месяц, при выявлении нарушений кровли, приводящих к протечкам, - незамедлительное устранение</p>
	<p>Осмотры, проверки технического состояния лестниц на предмет выявления деформаций и повреждений в несущих конструкциях, выбоин и сколов в ступенях, проверка надежности креплений ограждений. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, организация проведения восстановительных работ.</p>	<p>1 раз в месяц, при выявлении нарушений - принятие соответствующих мер, направленных на устранение выявленных нарушений</p>
	<p>Осмотры, проверка технического состояния фасада на предмет выявления нарушений отделки фасада и его отдельных элементов, ослабления связи отдельных элементов со стенами. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных домовых знаков, входов в подъезды. Контроль состояния и восстановления плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, организация проведения восстановительных работ.</p>	<p>1 раз в месяц, при выявлении нарушений - принятие соответствующих мер, направленных на устранение выявленных нарушений</p>
	<p>Осмотры, проверка технического состояния внутренней отделки помещений, входящих в состав общего имущества. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, организация проведения восстановительных работ.</p>	<p>1 раз в месяц, при выявлении нарушений - принятие соответствующих мер, направленных на устранение выявленных нарушений</p>
	<p>Осмотры, проверка технического состояния полов помещений, входящих в состав общего имущества. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, организация проведения восстановительных работ.</p>	<p>1 раз в месяц, при выявлении нарушений - принятие соответствующих мер, направленных на устранение выявленных нарушений</p>
	<p>Осмотры, проверка технического состояния оконных и дверных заполнений помещений, входящих в состав общего имущества, на предмет целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. При выявлении повреждений и нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях</p>	<p>1 раз в месяц, при выявлении повреждений и нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт</p>

	разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	
	Содержание МАФ, переносных элементов дворовой инфраструктуры, элементов уличного освещения и текущий ремонт покрытий:	осмотр на предмет исправности -ежедневно. устранение неисправностей - по мере выявления.
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание системы отопления, 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 в технических помещениях, подвальных помещениях)	ежедневно
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание системы холодного и горячего водоснабжения, насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в технических помещениях, подвальных помещениях)	ежедневно
	Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры	ежедневно
	Замена уплотняющих прокладок фланцевых соединений, восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования	по мере выявления неисправности
	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения	ежедневно
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере выявления неисправности
	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	ежедневно
	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
	Локальное восстановление теплоизоляции трубопроводов отопления, горячего водоснабжения	по мере необходимости и выявления повреждений
	Устранение местных непрогревов с промывкой (при необходимости) нагревательных приборов и трубопроводов	ежедневно
	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	по мере выявления и обращения о непрогреве
	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и выпусков из дома	ежедневно
	Набивка сальников, водозапорной, регулирующей арматуры, зачеканка фасонных соединений канализации	по мере необходимости и выявления повреждений
	Промывка стояков и лежачков канализации	1 раз в год



	Устранение просадки, прогиба и контруклона лежаков канализации и канализационных выпусков	по мере выявления нарушения
	Устранение засоров системы канализации	незамедлительно по факту обнаружения
	Осмотр, очистка воронок внутреннего водостока от случайного мусора	при обнаружении
	Контроль уклона и герметичности горизонтальных частей водостока	ежедневно
	Снятие, фиксация и передача показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц
	Консервация и расконсервация поливочной системы, устранение выявленных нарушений	два раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации
	Осмотр технического состояния теплового пункта. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ	ежедневно, ремонтные работы по мере необходимости
	Проверка поддержания автоматическими регуляторами заданных параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров и герметичности оборудования	ежедневно
	Проверка поддержания автоматическими регуляторами температуры и давления в системе горячего водоснабжения	ежедневно
	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год при подготовке дома к зимней эксплуатации
	Проверка работоспособности и обслуживание оборудования водоподготовки горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	ежедневно
	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров)	ежедневно, замена - по мере выявления неисправности
	Осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, запорной и регулирующей арматуры	ежедневно, очистка при подготовке дома к зимней эксплуатации
	Восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования	по мере выявления неисправностей
	Работы по поверке общедомового прибора учета тепловой энергии	согласно установленным срокам поверки
	Работы по поверке контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров)	1 раз в год
<b>VI</b>	<b>Работы, выполняемые в целях подготовки системы отопления и индивидуального теплового пункта к отопительному периоду:</b>	
1	Проведение планового осмотра системы отопления перед началом отопительного сезона. Предъявление системы инспектору ПАО «МОЭК»	1 раз в год при подготовке дома к зимней эксплуатации
2	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуального теплового пункта, станции поддержания давления. Испытания на прочность и плотность узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год при подготовке дома к зимней эксплуатации
3	Удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год при подготовке дома к зимней эксплуатации
4	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год при подготовке дома к зимней эксплуатации
5	Консервация системы отопления	1 раз в год после окончания отопительного периода
6	Расконсервация системы отопления	1 раз в год при подготовке дома к зимней эксплуатации

VII	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы электроснабжения, включая содержание осветительных установок помещений общего пользования, иного электрооборудования:</b>	
1	Проведение плановых осмотров шкафов вводных и вводно-распределительных устройств. Устранение выявленных неисправностей	ежедневно, устранение неисправностей по мере выявления
2	Проведение плановых осмотров внутридомовых электрических сетей электроснабжения и электроосвещения. Устранение выявленных неисправностей	ежедневно,
3	Проведение плановых осмотров этажных распределительных щитков с подтяжкой всех контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	согласно план-графику
4	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в квартал
5	Осмотр и устранение неисправностей силовых и электрических установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских и грузопассажирских лифтов, установок автоматизации теплового пункта, элементов молниезащиты.	1 раз в месяц, устранение неисправностей по мере выявления
6	Проведение плановых осмотров осветительных установок общедомовых помещений, включая светильники, установленные на лестничных клетках, в приквартирных и прилифтовых холлах, в иных помещениях общего пользования, в технических подсобных помещениях	ежедневно
7	Замена автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей плавких вставок, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях	по мере выявления неисправности
8	Замена перегоревших ламп, стартеров, арматуры светильников	по мере выявления неисправности
9	Удаление ржавчины, пыли и др. из распаячных и протяжных коробок, ящиков и щитов с оборудованием, ВРУ, ГРШ и т.д.	1 раз в квартал
10	Проверка заземления оболочки электрокабелей, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), восстановление цепей заземления по результатам проверки	2 раза в год
11	Проведение замеров сопротивления изоляции	1 раз в 3 года
12	Проведение внеплановых осмотров и наладка оборудования после ликвидации аварийных повреждений	по мере необходимости
13	Проведение поверки технических и коммерческих общедомовых приборов учёта электроэнергии	согласно установленным срокам поверки
16	Снятие, фиксация и передача показаний коммерческих общедомовых приборов учёта электроэнергии в ПАО «Мосэнергосбыт»	1 раз в месяц
17	Обеспечение наличия и хранение электрозащитных средств, переносных заземлений	ежедневно
18	Поверка электрозащитных средств, переносных заземлений	согласно установленным срокам поверки
VIII	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем приточно-вытяжной вентиляции:</b>	
1	Проведение осмотров вентиляционных каналов	ежедневно
2	Осмотр, регулировка, ремонт, основного оборудования вентиляционных установок (механической, электрической части)	ежедневно, ремонт - по мере выявления неисправности

3	Выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	по мере выявления неисправности
4	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов	по мере выявления неисправности
5	Замена фильтров, очистка вентиляционных установок	1 раз в год или чаще по факту загрязнения
6	Проверка правильности расположения оголовков, контроль состояния дефлекторов, устранение выявленных неисправностей	1 раз в месяц
7	Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха	2 раза в год
8	Осмотр, регулировка, ремонт, основного оборудования кондиционирования (механической, электрической части) помещений ГРШ	ежедневно, ремонт - по мере выявления неисправности
<b>IX</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания слаботочных систем, СКУД:</b>	
1	Работы по техническому обслуживанию системы домофонной связи, видеонаблюдения, ОЗДС	1 раз в месяц согласно инструкциям завода-изготовителя
4	Работы по техническому обслуживанию датчиков контроля и линии связи открытия дверей технических помещений (система охранно-тревожной сигнализации)	1 раз в месяц
5	Работы по техническому обслуживанию электрической и слаботочной части распашных ворот и калиток	1 раз в месяц согласно инструкциям завода-изготовителя
6	Работы по техническому обслуживанию системы АТХ (автоматизации технологических процессов)	1 раз в месяц
<b>X</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания противопожарных систем пожарного водопровода и противопожарной автоматики, системы дымоудаления, иные работы по обеспечению требований противопожарной безопасности:</b>	
1	Проверка эксплуатационной готовности пожарного водопровода, запорной арматуры, регулировка, ремонт основного оборудования противопожарного водопровода	ежедневно, согласно план-графику, устранение неисправностей по факту обнаружения
2	Опрессовка противопожарного водопровода	1 раз в год
3	Проверка эксплуатационной готовности пожарных насосов (проверка на создание требуемого напора)	1 раз в месяц
4	В насосной станции автоматического пожаротушения проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, приборов контроля и автоматики	ежедневно, обслуживание согласно план-графику, устранение неисправностей по факту обнаружения
5	Проведение технических смотров, проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования автоматической противопожарной сигнализации, системы автоматического дымоудаления и подпора воздуха, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	ежедневно, обслуживание согласно план-графику, устранение неисправностей по факту обнаружения
9	Работы по техническому обслуживанию дренчерных завес с узлом управления	1 раз в месяц согласно инструкциям завода-изготовителя
10	Проведение технических смотров, проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт станции пожаротушения	ежедневно, обслуживание согласно план-графику, устранение неисправностей по факту обнаружения
11	Осмотр пожарных шкафов, проверка состояния и комплектности оборудования	1 раз в месяц

12	Обслуживание системы аварийного освещения, проверка и исправности и работоспособности	1 раз в месяц
13	Перемотка пожарных рукавов	1 раз в год
14	Обеспечение наличие первичных средств пожаротушения (огнетушителей)	постоянно
<b>XI</b>	<b>Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание:</b>	
1	Контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов с использованием систем диспетчерского контроля	круглосуточно
2	Проведение технических осмотров систем диспетчеризации инженерных систем	ежедневно
3	Ремонт неисправностей в системе диспетчеризации инженерных систем	В случае необходимости
4	Прием и регистрация заявок собственников и пользователей помещений об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, как относящихся, так и не относящихся к общему имуществу. Регистрация заявок осуществляется в журнале заявок диспетчерской службы.	круглосуточно
5	Выполнение заявок населения собственников и пользователей помещений	ежедневно
6	Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения	круглосуточно, срок реагирования -30 минут после получения заявки диспетчером
<b>XII</b>	<b>Услуги по управлению многоквартирным домом:</b>	
	Оформление, получение, хранение и ведение технической документации	В течение года
	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, контроль за их исполнением.	В течение года
	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями, контроль за их исполнением.	В течение года
	Обеспечение и осуществление контроля за качеством коммунальных услуг.	В течение года
	Принятие мер по учету и рациональному использованию водных и энергетических ресурсов.	В течение года
	Подготовка планов работ по ремонту общего имущества, предоставление его собственникам	Ежегодно
	Подготовка расчета тарифов, иных документов в соответствии с законодательством, предоставление их собственникам	Ежегодно
	Организация работ по ремонту, заключение договоров с подрядными организациями, контроль за качеством и своевременностью выполнения работ	По графику, установленному для проведения ремонтных работ.
	Прием граждан (собственников, пользователей помещений) по вопросам предоставления жилищно-коммунальных услуг, причинения ущерба имуществу собственников, общему имуществу и имуществу третьих лиц, рассмотрение устных и письменных жалоб (заявлений, требований, претензий)	По графику, в часы приема.
	Осуществление письменных уведомлений собственников помещений по вопросам управления МКД	В сроки, установленные законодательством
	Организация и проведение общих собраний собственников помещений .	В сроки, установленные законодательством

Принятие, рассмотрение письменных жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или не качественном предоставлении услуг, работ, иных обращений и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения.	В соответствии с действующим законодательством.
Обеспечение взаимодействия с государственными органами контроля, надзора, органами местного самоуправления по вопросам содержания МКД	В соответствии с действующим законодательством.
Подготовка отчетов о финансово-хозяйственной деятельности, представление их собственникам	В соответствии с действующим законодательством.
Услуги по начислению и сбору платы за содержание и ремонт помещений, коммунальные услуги, целевых и иных обязательных взносов	Ежемесячно
Произведение сверки расчетов по плате за содержание и ремонт жилых помещений, коммунальные услуги, целевым и иным обязательным взносам	Не позднее 10 рабочих дней после обращения в УК
Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги	постоянно в течение всего срока управления многоквартирным домом
Обеспечение услуг банков и платежных агентов по приему платежей.	Постоянно
Ведение лицевых счетов и ведомости учета собственников жилых и нежилых помещений	В течение года
Оказание иных услуг и осуществление иной деятельности по управлению МКД	По мере необходимости, в сроки, установленные законодательством.
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами	постоянно в течение всего срока управления многоквартирным домом

Управляющая организация:

Собственник:  
Ф.И.О.

\_\_\_\_\_/Янкина Я.Е./  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
подпись Ф.И.О

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**  
к Договору управления  
многоквартирным домом  
от «02» февраля 2020 г № \_\_\_\_\_

**Стоимость коммунальных и эксплуатационных услуг**

№ п/п	Услуги	Ед.изм.	Тарифы на 2020 г.		Нормативный акт, которым утвержден тариф (цена)	Нормативы потребления (в случае отсутствия показаний ИПУ более 3 мес. и просроченной поверки)
			с 01.01.2020 г по 30.06.2020 г	с 01.07.2020 г по 31.12.2020 г		
1.	ТЭ для нужд отопления	руб./Гкал	1904,28	1 970,40	Приказ ДЭПиР г.Москвы от 16.12.2019 г. № 258-ТР	
2.	Горячее водоснабжение	руб./м3	198,19	205,15	Приказ ДЭПиР г.Москвы от 16.12.2019 г. № 261-ТР	4,745 м3 на 1 чел.
3.	Холодное водоснабжение	руб./м3	40,48	42,30	Приказ ДЭПиР г.Москвы от 16.12.2019 г. № 274-ТР	6,935 м3 на 1 чел.
4.	Водоотведение	руб./м3	29,57	30,90	Приказ ДЭПиР г.Москвы от 16.12.2019 г. № 274-ТР	11,68 м3 на 1 чел.
5.	Содержание и текущий ремонт общего имущества	руб./м2	30,49	30,49	№ 1596-ПП от 03.12.2019 г. О внесении изменений в № 848-ПП от 13.12.2016 г.	
6.	Электроэнергия	<b>Расчеты за электроэнергию производятся непосредственно между Пользователем и поставщиком услуг</b>				

Управляющая организация:

Собственник:

Ф.И.О.

\_\_\_\_\_  
М.П.

/Янкина Я.Е./

\_\_\_\_\_  
подпись

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**  
**к Договору управления**  
**многоквартирным домом**  
**от «02» февраля 2020 г № \_\_\_\_\_**

**АКТ**

**по разграничению ответственности за эксплуатацию, ремонт, техническое и аварийное обслуживание внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником**

1. Границы ответственности за эксплуатацию, ремонт, инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником представлены в таблице.
2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим внутридомовым инженерным коммуникациям, устройствам, оборудованию и запорной арматуре, расположенным на общих внутридомовых инженерных коммуникациях, находящихся в помещении Собственника и/или проходящим транзитом через помещение Собственника.
3. Собственником и Управляющей компанией достигнуто соглашение о том, что границы эксплуатационной ответственности устанавливаются согласно нижеприведенной таблице в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 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.

№ п/п	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН	
	Управляющая организация	Собственник
<b>1.</b>	<b>Система горячего и холодного водоснабжения</b>	
	Стояки горячего и холодного водоснабжения, ответвления от стояков до первого резьбового соединения.	От первого резьбового соединения на ответвлениях от стояков горячего и холодного водоснабжения, запорно-регулирующая арматура, фильтры, счётчики воды и другое сантехоборудование.
<b>2.</b>	<b>Система отопления</b>	
	Стояки внутридомовой системы отопления.	Отключающие устройства на ответвлениях от стояка, гребенки, отопительные приборы и трубопроводы, прибор учета тепловой энергии.
<b>3.</b>	<b>Система канализации</b>	
	Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками общего канализационного стояка.	Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба крестовин или тройника общего стояка.
<b>4.</b>	<b>Система электроснабжения</b>	
	От внешней границы инженерной сети до выходных клемм автоматического выключателя перед индивидуальным прибором учета электроэнергии в этажном щите.	От наконечников кабеля, отходящего от автоматического выключателя к прибору учета электроэнергии и далее к квартирному электросчету.
<b>5.</b>	<b>Система вентиляции</b>	
	Вентиляционные короба до входа в квартиру.	От выхода из вентиляционного короба.
<b>6.</b>	<b>Телевидение</b>	
	Трасса до абонентского сплиттера.	Внутриквартирная разводка до стояка УРМ.

<b>7.</b>	<b>Система домофонной связи</b>	
	Вызывная панель на входе в подъезд, переговорная трубка на посту охраны, оборудование и кабельные линии до этажного коммутационного щита, этажный коммутационный щит.	Кабельная линия от коммутационного этажного щита до домофонной трубки внутри помещения, домофонная трубка.
<b>8.</b>	<b>Система пожарной сигнализации</b>	
	Кабельный шлейф до наружной стены квартиры.	Кабельный шлейф от наружной стены квартиры, пожарные датчики, пожарный извещатель.
<b>9.</b>	<b>Системы подземной автостоянки</b>	
	Все системы подземной автостоянки входят в зону эксплуатационной ответственности Управляющей организации	

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника, а также в случае возникновения аварий на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственника, ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет Собственника.
5. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, а также в случае возникновения аварий на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Управляющей организации, ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплачиваемых Собственником за эксплуатационные услуги.
6. В случае ограничения Собственником доступа Управляющей организации к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, но находящихся в помещении Собственника и/или проходящим транзитом через помещения Собственника, что приводит к невозможности исполнения Управляющей организацией обязательств по эксплуатации, ремонту, техническому и аварийному обслуживанию указанных инженерных сетей, устройств и оборудования, ответственность за эксплуатацию, ремонт, техническое и аварийное обслуживание, а также ответственность за устранение последствий аварий возлагается на Собственника.
7. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на общих внутридомовых инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Управляющей организации, но находящихся в помещении Собственника и/или проходящим транзитом через помещения Собственника, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ, имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

Управляющая организация:

Собственник:  
Ф.И.О.

\_\_\_\_\_/Янкина Я.Е./  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
подпись Ф.И.О



**Порядок представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме информации об исполнении Договора**

**I. Порядок представления Управляющей организацией информации, связанной с исполнением Договора, потребителям**

В целях исполнения Договора, Управляющая организация представляет потребителям необходимую информацию в указанных ниже порядке, случаях и сроки:

**1) путем размещения нижеследующей информации на информационных стендах, установленных на придомовой территории, а также расположенных в помещении Управляющей организации, в месте, доступном для всех потребителей:**

а) о дате заключения Договора, о дате начала управления многоквартирным домом, об Управляющей организации в объеме информации, указанной в разделе 1 Приложения № 1 к Договору, о контролирующих органах (и об изменении такой информации), о требованиях к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями – в течение 5 рабочих дней после даты заключения договора (или изменения указанной информации);

б) о перечне, периодичности и графике выполнения работ, оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, в том числе в результате его изменения, – в течение 10 рабочих дней срока начала действия такого перечня или его изменения;

в) о дате начала (или прекращения) предоставления Управляющей организацией по Договору коммунальных услуг по их видам, - в течение 5 рабочих дней после даты заключения (или расторжения) договора с ресурсоснабжающей организацией, или согласования с ресурсоснабжающей организацией такой даты;

г) о размерах тарифов на коммунальные ресурсы, о порядке и форме оплаты за коммунальные услуги, об установке приборов учета ресурсоснабжающей организацией, о показателях качества коммунальных услуг, и иной информации, касающейся предоставления коммунальных услуг и указанной в пп. «п» п.31 Правил предоставления коммунальных услуг (№ 354) – в течение 5 рабочих дней после заключения договора с ресурсоснабжающей организацией или после соответствующих изменений;

д) о начале и планируемых сроках выполнения ремонтных работ – в срок, не позднее 3-х дней до начала выполнения каждого вида ремонтных работ;

е) о дате окончания выполнения каждого вида ремонтных работ (этапа таких работ) – не позднее, чем за 3 рабочих дня до дня окончания выполнения соответствующих ремонтных работ;

ж) ежегодный отчет об исполнении Договора – в течение 1 квартала текущего года за предыдущий год

**2) путем указания информации в платежном документе:**

а) о телефонах и режиме работы аварийно-диспетчерской службы, службы по расчетам платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, если такие расчеты ведет Управляющая организация собственными силами, – в срок представления потребителю первого платежного документа для внесения платы по Договору;

б) об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги – не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься такая плата в ином размере. В случаях, когда решение государственного регулирующего органа о начале применения новых тарифов на коммунальные ресурсы или нормативов потребления коммунальных услуг принято в течение указанного срока, информация об изменении размера платы за коммунальные услуги доводится до сведения потребителей при предоставлении платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги с применением соответствующих новых тарифов на коммунальные ресурсы или нормативов потребления коммунальных услуг;

в) о Представителях Управляющей организации, указанных в Приложении № 1 к Договору (в т.ч. его телефон, факс, адрес эл.почты, адрес сайта в сети интернет, адрес приема потребителей), выполняемых ими функций и об их взаимоотношениях с потребителями при исполнении Договора Управляющей организацией - в срок представления первого платежного документа для внесения платы по Договору, в т.ч. после даты заключения Управляющей организацией договора с Представителем;

д) о внесении платы за коммунальные услуги в ресурсоснабжающую организацию в случаях, допускаемых жилищным законодательством, и о порядке внесения такой платы – при представлении первого платежного документа для внесения в таком порядке платы за все или некоторые коммунальные услуги, по которым соответствующее решение принято общим собранием собственников, начиная с даты, указанной таким собранием;

е) о платежных агентах Управляющей организации, с которыми Управляющая организация заключила договор на прием платы граждан, подлежащей внесению Управляющей организации по Договору, о порядке уплаты (в том числе о размерах) вознаграждения при внесении потребителями такой платы через платежных агентов – при представлении первого платежного документа, по которому плата может вноситься через платежных агентов;

ж) о необходимости уплаты вознаграждения при внесении гражданами в Управляющую организацию платы по Договору любыми способами, допускаемыми действующим законодательством, без участия платежных агентов;

з) о сроках и порядке снятия потребителем показаний индивидуальных, общедомовых, квартирных, комнатных приборов учета и иной информации, связанной с учетом объемов коммунальных ресурсов с использованием таких приборов учета – 1 раз в квартал.

**3) путем передачи информации лично потребителю с отметкой о получении или по согласованию с потребителем – путем направления в адрес потребителя почтового отправления:**

а) о правильности расчетов за оказанные и предоставленные услуги и выполненные работы по письменному или устному обращению потребителя в Управляющую организацию или к ее Представителю по расчетам с потребителями – непосредственно при обращении или в сроки, согласованные с потребителем.

Выдача потребителям таких справок Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, признается исполнением Управляющей организацией её соответствующих обязанностей перед потребителями, исходящих из условий Договора и требований, установленных Правительством Российской Федерации.

При необходимости получения потребителем указанных в настоящем пункте справок непосредственно от Управляющей организации, Управляющая организация обязана выдать такому потребителю соответствующие документы при его обращении в Управляющую организацию;

б) о месячных объемах коммунальных ресурсов, используемых для расчетов размера платы за коммунальные услуги всем потребителям за запрашиваемые потребителем расчетные периоды – в течение 10 рабочих дней со дня получения заявления от потребителя.

**II. Порядок представления Управляющей организацией информации об исполнении условий Договора собственникам помещений, осуществляющим контроль деятельности Управляющей организации**

**Информация об исполнении Управляющей организацией условий Договора представляется путем ознакомления с ней собственника помещения по месту нахождения Управляющей организации:**

1) о перечне, объемах, качестве, периодичности и сроках оказанных услуг и выполненных работ, а также иной информации, запрашиваемой собственником помещения в рамках осуществления контроля за исполнением Договора Управляющей организацией, в течение 10 рабочих дней с даты обращения собственника помещения в устной или в письменной форме в Управляющую организацию для получения такой информации;

2) о содержании технической документации на многоквартирный дом и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом, в т.ч. в целях проверки её надлежащего ведения и актуализации по запросу в устной или письменной форме уполномоченного лица, осуществляющего контроль за деятельностью Управляющей организации – в течении 10 дней при обращении такого уполномоченного лица в Управляющую организацию.

Управляющая организация:

Собственник:

Ф.И.О.

\_\_\_\_\_/Янкина Я.Е./  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
подпись Ф.И.О