

Договор №ДУ-_____
управления Многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Москва, ул. Викторенко, д. 11

г. Москва

«___» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПРЕМЬЕР» (ОГРН 1187746441850, ИНН 7707413245), именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице Генерального директора Дубинкиной И.Е., действующей на основании Устава., имеющее лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами 077001578 от 26.06.2018, выдана Государственной жилищной инспекцией города Москвы», с одной стороны, и

_____,
(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица)

являющийся (аяся/ея) собственником/иным законным владельцем следующего помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: **г. Москва, ул. Викторенко, д. 11** (далее-Многоквартирный дом):

а) жилого помещения (квартиры) № _____, общей площадью _____ кв.м., в том числе жилой площадью _____ кв.м., расположенного на _____ этаже Многоквартирного дома;

б) нежилого помещения № _____, площадью _____ кв.м., расположенного на _____ этаже Многоквартирного дома;

а также имеющий(ая/ее) долю в праве общей долевой собственности на общее имущество в Многоквартирном доме пропорционально площади принадлежащего ему(ей) _____ помещения, именуемый(ая/ое) в дальнейшем

«Собственник/владелец», действующий на основании _____

(наименование правоустанавливающего документа на жилое/нежилое помещение: свидетельства о праве собственности, договора, а также передаточного акта, и пр.)

№ _____ от _____ г., с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а в отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников/владельцев помещений в Многоквартирном доме (Протокол от «__» _____ 202__ года № _____), хранящегося в офисе Управляющей организации, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Викторенко, д. 11, 1 этаж, в целях реализации установленного действующим законодательством Российской Федерации способа управления Многоквартирным домом путем управления управляющей организацией.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами органов местного самоуправления, а также требованиями соответствующих ГОСТов, СанПиНов, СНиПов и иных обязательных норм, действующих в момент выполнения работ и оказания услуг.

Термины, используемые в Договоре:

1.4. Термины, используемые в Договоре:

«Помещение» – часть Многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых или нежилых целях. В случае расхождения (противоречия) сведений о площади Помещения содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), документации государственного

кадастрового учета, бухгалтерского учета Управляющей организации или иных организаций, технической документации на Многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в ЕГРН.

«Общее имущество» – имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым Помещениям, находящееся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых Помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к Помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе. Состав Общего имущества определяется в соответствии с п.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ. Перечень Общего имущества в Многоквартирном доме приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору.

«Многоквартирный дом» – единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем здание (здания), в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (Общее имущество) находятся в общей долевой собственности Собственников.

«Собственник» - собственник жилого и/или нежилого Помещения в Многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме. Также в случаях, не противоречащих действующему законодательству РФ и в рамках настоящего Договора под Собственником понимается: лицо, принявшее от Застройщика или лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома после выдачи ему разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию Помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче; Застройщик, в отношении Помещений в Многоквартирном доме, не переданных им иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче. При упоминании термина в множественном числе, под «Собственниками» подразумеваются Собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами Доли участия в Многоквартирном доме.

«Коммунальные услуги» – холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение (канализование), электроснабжение, отопление, обращение с твердыми коммунальными отходами

«Коммунальные ресурсы» – холодная вода, электрическая и тепловая энергия, используемые для предоставления Коммунальных услуг. В связи с наличием в Многоквартирном доме индивидуального теплового пункта горячая вода подготавливается с использованием Общего имущества.

«Содержание» – содержание Общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями Собственников и с установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие утвержденным Правительством РФ, перечнем связанных с таким содержанием работ и услуг. Перечень работ и услуг по Содержанию установлен в Приложении № 3 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников без подписания изменений и дополнений к настоящему Договору.

«Текущий ремонт» – ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями Собственника. Перечень работ по Текущему ремонту установлен в Приложении № 3 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников без подписания изменений и дополнений к настоящему Договору.

«Капитальный ремонт» – ремонт Общего имущества с целью восстановления его ресурса и улучшения его эксплуатационных показателей с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования.

«Плата за содержание помещения» – платеж, взимаемый с Собственника или нанимателя за услуги и работы по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в нем, предусмотренные Приложением №6 к настоящему Договору.

«Доля участия» - доля Собственника в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей всех Собственников за работы и услуги по Управлению Многоквартирными домами, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в них, прочие установленные общим собранием Собственников услуги и работы, а также долю голосов на общем собрании Собственников. Доля участия Собственника рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащего Собственнику Помещения к общей площади всех жилых и нежилых Помещений в Многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к Общему имуществу.

«Управление Многоквартирным домом» – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, обеспечение Содержания и ремонта Общего

имущества и организацию обеспечения Собственников Коммунальными и прочими услугами в интересах Собственников.

«Ресурсоснабжающие организации» – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных бытовых вод).

«Обслуживающие организации» – организации, оказывающие услуги и выполняющие работы по Содержанию, Текущему ремонту.

«Правила предоставления коммунальных услуг» или **«ПП РФ 354»** - Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011.

«Сервисные услуги» - услуги и работы, не включенные в Перечень работ и услуг по Содержанию, и Перечень работ по Текущему ремонту, обязательство по исполнению которых Управляющей организацией и соответствующей оплаты Собственником установлено решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, либо соглашением Управляющей организации и Собственника.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений и иным лицам, пользующимся Помещениями на законных основаниях, , осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

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

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- адрес Многоквартирного дома: 125167, г. Москва, ул. Викторенко, дом 11;
- серия: индивидуальный проект;
- тип постройки: Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой; - год постройки: 2018 г.
- этажность: 15 надземных + 1 подземный;
- количество жилых помещений: 670;
- количество нежилых помещений: 567;
- общая площадь здания – 71 447,12 кв. м;
- общая площадь мест общего пользования – 22 548,03 кв. м; - кадастровый номер земельного участка – 77:09:0005004:112.

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

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и

норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложением №3 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества согласно Приложению №4 к настоящему Договору и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

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

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

3.1.5. Информировать Собственника о заключении указанных в п. 3.1.3 и п. 3.1.4. настоящего Договора, договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

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

3.1.8. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.9. Принимать плату по Договору согласно платежному документу.

3.1.10. Заключить договор 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 нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления.

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

3.1.12. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других.

3.1.13. Вести учет и хранить документацию (базы данных), полученную от Застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

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

- в случае поступления обращений за предоставлением информации о перечне, объемах, качестве и периодичности услуг, выполненных работ по содержанию общего имущества, Управляющая организация в течение 5 (пяти)

рабочих дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника о результатах рассмотрения обращения;

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

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

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

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

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

3.1.17. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества в порядке и объеме, предусмотренном ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

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

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

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

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

3.1.22. Информировать Собственника об изменении размера платы за коммунальные услуги (в том числе коммунальные ресурсы на содержание общего имущества) не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов, но не позже даты выставления платежных документов, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах в офисе Управляющей организации и на сайте Управляющей организации.

3.1.23. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов до 10 числа месяца следующего за расчетным. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату с последующей корректировкой платежа при необходимости. По письменному заявлению Собственника дополнительно предоставлять платежные документы в электронном виде по адресу электронной почты, указанному им в заявлении.

3.1.24. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения

справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.25. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов. До момента ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета плата взимается в соответствии с нормативами потребления.

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

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

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

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

3.1.30. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору во всех государственных, коммерческих, некоммерческих компаниях, предприятиях и учреждениях по всем вопросам, связанным с содержанием и эксплуатацией Многоквартирного дома.

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

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

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

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

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

3.1.33. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы в течение 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

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

3.1.35. В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате

коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производится за счет средств Управляющей организации.

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

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

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

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

3.1.40. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению Многоквартирным домом в порядке, определенном Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами".

3.2. Управляющая организация вправе:

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

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

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

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

3.2.5. Готовить предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год: - перечней услуг и работ, предусмотренных Приложениями №3 к настоящему Договору.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, приложение №2), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

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

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

3.2.9. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое Помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.10. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им Помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб).

3.2.11. Устанавливать количество лиц, проживающих (в том числе временно) в занимаемом потребителем жилым помещением, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества проживающих граждан.

3.2.12. В случае возникновения аварийных ситуаций в помещении, грозящих повреждением общему имуществу Многоквартирного дома, другим помещениям (при отсутствии сведений о месте работы, постоянном месте жительства или пребывания Собственника в Помещении в момент аварии), ликвидировать её собственными силами и всеми возможными средствами, включая, в случае необходимости, проникновение представителей Управляющей организации в Помещение, при этом представителями Управляющей организации должны соблюдаться следующие требования:

Псоставление комиссионного (с участием работника полиции и приглашением понятых) Акта о вскрытии квартиры;

Ппо завершении необходимых мероприятий, по ликвидации последствий аварии квартира должна быть закрыта и опечатана.

3.2.3. Контролировать выполнение ремонтно-строительных работ в помещениях Собственника с целью сохранности капитальных строительных конструкций здания, инженерного, санитарно-технического оборудования, а также с целью защиты интересов других Собственников, связанных с использованием общего имущества дома. При этом Собственник имеет право заключить договор технического надзора с Управляющей организацией, по расчетам, установленным Управляющей организацией.

3.2.14. Осуществлять автоматизированную и (или) без использования средств автоматизации обработку персональных данных Собственника: фамилии, имени, отчества, года, месяца, даты и места рождения, паспортных данных, адреса регистрации и места проживания, абонентских номеров домашних и мобильных телефонов. Совершать с персональными данными Собственника следующие действия: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение, проверку достоверности предоставленных персональных данных через любые доступные источники, не запрещенные законодательством Российской Федерации. Срок, в течение которого действует согласие, - со дня заключения договора и в течение пяти лет по окончании срока действия договора.

3.2.15. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственника по оплате жилищно-коммунальных и дополнительных услуг самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, уступать право требования; передавать информацию о наличии задолженности службе судебных приставов, в бюро кредитных историй.

3.2.16. Организовывать общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме с целью рассмотрения вопросов, связанных с управлением Многоквартирного дома.

3.3. Собственник обязан:

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

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

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

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

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

е) не загромождать проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, а также не осуществлять самовольную переустановку входной двери с направлением открывания из помещения в общий коридор, являющийся путём эвакуации, если в результате указанного действия будут нарушены положения ст. 53 Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», п. 36 Правил противопожарного режима в РФ, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. № 390, п. 5.4.4. свода правил СП 1.13130.2009., утвержденного приказом МЧС РФ от 25.03.2009 г. №171;

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

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

и) твердые коммунальные отходы (ТКО), крупногабаритные отходы (КГО) и строительный мусор выбрасывать исключительно в специально отведенные места:

- ТКО размещать в контейнеры, расположенные на контейнерной площадке;

- КГО и строительный мусор размещать в бункеры, расположенные на придомовой территории.

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час., не допускается совершение действий, нарушающих покой граждан и тишину, при проведении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме и (или) нежилого помещения, не являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, иных ремонтных работ в данных помещениях с 19 часов до 9 часов и с 13 часов до 15 часов, а также в воскресенье и нерабочие праздничные дни (кроме случаев, когда указанные работы осуществляются в течение полутора лет со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию);

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

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

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

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

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

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

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

3.3.7. Предоставить в Управляющую организацию копии документов, подтверждающих право собственности на Помещение, а именно: Выписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющую проведенную государственную регистрацию прав и передаточный акт.

3.3.8. Ежемесячно снимать показания с индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета электроэнергии, холодной и горячей воды, теплоэнергии и предоставлять полученные данные в офис Управляющей организации, в диспетчерскую службу или в личном кабинете собственника на сайте управляющей организации в период с 20 по 25 числа каждого месяца.

3.3.9. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией.

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

3.3.11. Допускать Управляющую организацию в занимаемое Помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца;

3.3.12. В случае отказа в допуске в Помещение представителей Управляющей организации вся ответственность за вред, причиненный третьим лицам вследствие невозможности устранения аварий, проведения регламентных и профилактических работ возлагается на Собственника.

3.3.13. Обратиться в Управляющую организацию и совместно ввести в эксплуатацию приборы учета с оформлением акта ввода в эксплуатацию и пломбировкой приборов учета.

Своими силами и за свой счет обеспечить надлежащую техническую эксплуатацию, сохранность, своевременную замену, покупку и поверку приборов учета.

3.3.14. Привлекать к проведению ремонтно-строительных работ организации, имеющие соответствующие разрешения (лицензии), в случаях, если наличие разрешений (лицензий) предусмотрено действующим законодательством.

3.4. Собственник имеет право:

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

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

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

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.28 настоящего Договора и раскрытия информации в соответствии с пунктом

3.1.41 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

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

4.1. Размер платы Управляющей организации по настоящему Договору (Цена Договора) определяется как сумма платы:

- за услуги/работы, выполняемые Управляющей организацией согласно перечню работ и услуг, указанных в Приложении №3 к настоящему Договору;
- за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании Общего имущества в Многоквартирном доме;
- за предоставление коммунальных услуг.

4.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается в размере ставки, указанной в Приложении №5 к настоящему Договору, и определяется в соответствии с долей в праве собственности на Общее имущество пропорционально площади, принадлежащих Собственнику помещений, согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Ежемесячная плата за услуги/работы согласно Приложению №3 к настоящему Договору, определяется как произведение общей площади принадлежащих ему помещений на размер платы за 1 кв. метр соответствующей площади в месяц. 4.3. Размер платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании Общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания Общего имущества в Многоквартирном доме определяется в размере стоимости объемов коммунальных ресурсов, рассчитанных исходя из фактического потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, на основании показаний приборов учета. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется в случае изменения размера платы за содержание жилого помещения при изменении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в связи с установлением или изменением тарифов на такие коммунальные ресурсы, установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в Помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета определяется в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Правительством Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти и местного самоуправления в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

4.6. Плата по Договору вносится ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за расчетным месяцем. В случае предоставления платежных документов позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, плата по настоящему Договору может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.7. Плата за услуги и работы по настоящему Договору вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.7 настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

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

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

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

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

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

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

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

4.15. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации, и Приложением №4 к настоящему Договору.

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

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

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

5. Ответственность Сторон

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение №2).

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику, по его письменному требованию, неустойку в размере, определяемом в соответствии с действующим законодательством РФ, за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги по Договору, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в порядке и размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

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

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

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

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

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

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

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

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

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

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

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

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

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;
- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложении №3 к настоящему Договору (более 3 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2 Договора).

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подпункта "а" пункта 7.1.1 настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Застройщика, должна уведомить органы исполнительной власти, органы местного самоуправления о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

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

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

также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

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

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

8. Особые условия

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

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

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

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

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

9. Срок действия Договора

9.1. Настоящий Договор заключен на 1 год, с правом продления срока его действия.

9.2. Настоящий договор вступает в действие с момента принятия общим собранием Собственников/владельцев помещений в Многоквартирном доме решения об утверждении его условий (даты составления протокола) (Протокол от «__» _____ 20__ года № _____).

9.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников/владельцев помещений в Многоквартирном доме либо уведомления Управляющей организации о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10. Заключительные положения

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

Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор содержит 6 приложений.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: Москва, ул. Викторенко, дом 11.
2. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (жилое/нежилое).
3. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (жилое/нежилое) по адресу: Москва, ул. Викторенко, дом 11.
4. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
5. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Москва, ул. Викторенко, дом 11.
6. Заявление о согласии на обработку персональных данных (форма).

11. Реквизиты Сторон

Собственник: _____ (наименование Собственника) Паспортные данные (для Собственников граждан): Дата и место рождения _____ Паспорт серия _____ № _____ выдан: (когда) _____, (кем) _____ код подразделения _____ Адрес постоянной регистрации: _____ _____ Мобильный телефон _____ Домашний телефон _____ Электронная почта _____ _____ (Подпись) (Фамилия, инициалы)	«Управляющая организация» Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания «ПРЕМЬЕР» Адрес местонахождения: 127473, г. Москва, ул. Селезневская, д.19/2, эт.2, пом.IV, ком.1 ОГРН 1187746441850 ИНН 7707413245 КПП 770701001 р/с 40702810638000232153 в ПАО Сбербанк, г. Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225 Генеральный директор _____/Дубинкина И.Е. / М.П.
---	---

**Состав и состояние
общего имущества Многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Москва, ул. Викторенко, дом 11**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 445 шт. Площадь – 7 238,95 кв.м/ Материал пола – камень, керамическая плитка Материал стен - ж/б+ штукатурка	Количество помещений требующих текущего ремонта - <u>нет</u> в том числе: пола - <u>нет</u> площадь пола требующая ремонта – <u>нет</u>
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 342 шт. Площадь пола – 691,45 кв. м Материал пола - <u>ж/б</u>	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - <u>нет</u> в том числе пола - <u>нет</u> (площадь пола требующая ремонта – <u>нет</u>)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 327 шт. Материал лестничных маршей - <u>ж/б</u> Материал ограждения - <u>метал</u> Материал балясин - <u>метал</u>	Количество лестниц, требующих ремонта - <u>нет</u> В том числе: лестничных маршей - <u>нет</u> ограждений - <u>нет</u> балясин – <u>нет</u>
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 19 шт. - иные шахты: 27 (шахты системы дымоудаления, подпор, приток-зоны безопасности.)	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - <u>нет</u> Количество иных шахт требующих ремонта - <u>нет</u>
Коридоры	Количество – 135 шт. Площадь пола – 2981.61 кв.м Материал пола - <u>ж/б</u>	Количество коридоров, требующих ремонта - <u>нет</u> шт. в том числе пола - <u>нет</u> (площадь пола требующая ремонта – <u>нет</u>)
Технический этаж (чердак)	нет	
Технический этаж (подвал)	Да -2100 Площадь пола – 3193,99 кв.м Материал пола - <u>ж/б</u> h=1750	
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - <u>ж/б</u> Количество продухов – <u>нет</u>	Состояние <u>удовл</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов требующих ремонта - <u>нет</u>

Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов 9 шт. Площадь стен в подъездах 16675 кв. м Материал отделки: Краска ВД	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - <u>нет</u> . Площадь стен нуждающихся в ремонте - <u>нет</u>
	Площадь потолков 762,55 кв. м Материал отделки потолков: Краска ВД	Площадь потолков нуждающихся в ремонте - <u>нет</u>
Наружные стены и перегородки	Материал – керамический камень Площадь – 11 300 кв. м	Состояние - <u>удовл</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен требующих ремонта - <u>нет</u> кв.м, указать виды работ Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - <u>нет</u>
Перекрытия	Количество этажей – 16 Материал – ж/б . Площадь – 63501,5 кв.м	Площадь перекрытия требующая ремонта – <u>нет</u> кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления - <u>нет</u> кв.м
Крыши	Количество – шт. Вид кровли – сложная плоская Материал кровли – битумная мастика, технониколь Площадь кровли – 3389,7 кв.м Протяженность свесов - <u>нет</u> м Площадь свесов – <u>нет</u> кв. м Протяженность ограждений – 738 м	Характеристика состояния – <u>удовл</u> . (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального ремонта - <u>нет</u> площадь крыши требующей текущего ремонта - <u>нет</u>
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – 459 шт. из них: деревянных – <u>нет</u> стеклянных – <u>нет</u> металл - 459 шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - <u>нет</u> из них деревянных - <u>нет</u> металлических <u>нет</u>
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования – 280 шт. из них деревянных - <u>нет</u> шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - <u>нет</u> из них деревянных - <u>нет</u>
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 19 шт. В том числе: грузовых – 10 шт. Марки лифтов – «KONE» Грузоподъемность: 630 кг – 9 шт. S=1,54 м2 1000 кг – 10 шт. S=2,31 м2	Количество лифтов требующих: замены - <u>нет</u> капитального ремонта - <u>нет</u> текущего ремонта - <u>нет</u>

Мусоропровод	Количество – нет	
Вентиляция (наземная часть)	Количество установок ДУ – 9 шт. ПДж-36 шт. ВУ с/у консьерж -9 шт. Количество вытяжных вентиляторов квартир - 125 шт. Воздуховоды прямоугольные из оцинкованной стали тол. 0,8мм – 1371,4 м2.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - нет

Вентиляция (автост)	<p>Воздуховоды круглые из оцинкованной стали тол. 0,8мм – 3214,36 м2.</p> <p>Воздуховоды прямоугольные из оцинкованной стали тол. 0,9мм – 1453,4 м2.</p> <p>Воздуховоды круглые из стали тол. 1 мм – 28,15м2.</p> <p>Количество установок П – 22 шт. ВДУ-28 шт. ВУ- 33 шт. ПД -26 шт. Воздуховоды прямоугольные из оцинкованной стали тол. 0,5мм – 1204,6 м2. Воздуховоды круглые из оцинкованной стали тол. 0,5мм – 919,49 м2. Воздуховоды круглые из оцинкованной стали тол. 0,6мм – 61,7 м2. Воздуховоды прямоугольные из оцинкованной стали тол. 0,7мм – 3357,20 м2. Воздуховоды прямоугольные из оцинкованной стали тол. 0,8мм – 1308,50 м2. Воздуховоды прямоугольные из оцинкованной стали тол. 0,9мм – 3340 м2.</p>	
----------------------------	---	--

Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб – нет Количество дымовых труб – <u>нет</u> шт. Материал - <u>нет</u>	
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – <u>нет</u> шт. Количество водосточных труб – 9 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - <u>внутренние</u> Протяженность водосточных труб: - Труба НПВХ DN125 (силикон) Ф110 – 215 м; - Труба НПВХ DN110 (силикон) Ф110 – 570 м; Протяженность водосточных желобов - <u>нет</u> м	
Электрические вводнораспределительные устройства	ТП – 1 компл. ТП – 2 компл ВРУ - 12 шт.	Состояние <u>удовл.</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования наземная часть - 2076 шт. автостоянка – 746 шт. уличное освещение и указатели 70 шт.	Количество светильников требующих замены - <u>нет</u> Количество светильников требующих ремонта - <u>нет</u>
Системы дымоудаления	Установки дымоудаления автостоянки – 28 шт. Установки дымоудаления надземной части здания - 9 шт. Установки подпора воздуха автостоянки – 26 шт. Установки подпора воздуха надземной части здания – 36 шт.	Состояние <u>удовл.</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Вводно распределительные устройства (ВРУ)	Количество – 9 шт.	
Трансформаторные подстанции (ТП)	Количество – 2 шт.	

Сети электроснабжения	Марка кабеля -ВВГнг-LS, ВВГнг-FRLS Автостоянка – 10430 м. ЖД- 67070 м. Ул.освещение – 1559,6 м.	
Центральный тепловой пункт	Количество - 1 шт.	Состояние <u>удовл.</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, стальных труб и протяженность в однострубнои исчислении: Ф15- 6 880 м. Ф20- 10 030 м. Ф25- 6 260 м. Ф32- 4 540 м. Ф40- 1 040 м. Ф50- 1 430 м. Ф76- 780 м. Ф89- 480 м. Ф108- 355 м. Ф133- 350 м. Ф159- 210 м. Ф219- 85 м. Ф273- 20 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: <u>нет</u>
Дисковые затворы, краны шаровые, краны на системах теплоснабжения	Количество: Дисковый затвор - 12 шт. Кран шаровый – 1034 шт. Кран шаровый фланц – 78 шт. Кран приварной – 4 шт. Задвижка клиновья -17 шт.	Требует замены или ремонта: дисковых затворов- <u>нет</u> кранов - <u>нет</u>
Бойлерные,	Количество - 5 шт.	Состояние <u>удовл</u> (удовлетворительное, или
(теплообменники)		неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Электрические водонагреватели (бойлеры)	Количество - 0 шт.	Состояние <u>удовл</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество – 0 шт.	Состояние <u>удовл.</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы, конвекторы МОП	Материал и количество – 1. Радиаторы(металл) – 304 шт. 2. Воздушно-отопит агрегат (Парк) – 24 шт. 3. Тепловая завеса – 3 шт.	Требует замены (материал и количество): <u>нет</u>
Полотенцесушители	Материал и количество – <u>нет</u>	Требует замены (материал и количество): <u>нет</u>
Системы очистки воды	нет	Состояние <u>удовл.</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если

		неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество – шт. 1. ГВС – 2 шт. 2. Отопление – 2 шт. 3. Вентиляция – 2 шт. 4. Водоснабжение – 4 шт. 5. Пожаротушение – 3 шт. 6. Дренаж -80 шт.	Состояние удовл. (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной и горячей воды	Диаметр и протяженность (стальные трубы): Ф15- 85 м. Ф20- 1 678 м. Ф25- 5 227 м. Ф32- 3 010 м. Ф40- 2 648 м. Ф50- 1 233 м. Ф65- 751 м. Ф80- 557 м. Ф89- 5 м. Ф100- 15 м. Ф125- 750 м. Ф159- 15 м. Ф133- 25 м. Ф108- 46 м.	
Наружные сети водоснабжения и канализация	<u>Ф100 ГОСТ ИСО2531-2012 -157,5 м.</u> <u>Ф150 ГОСТ ИСО2531-2012 -9,5 м.</u> <u>Ф458 Прагма ПРО SN16L – 136,5 м.</u> <u>Ф573 Прагма ПРО SN16L – 91,5 м.</u> <u>Ф688 Прагма ПРО SN16L – 308,5 м.</u> <u>Ф225 ГОСТ 18599-2001-613,5 м.</u>	
Дисковые затворы, шаровые краны на системах водоснабжения	Количество: Кран шаровый – 4 545 шт. Задвижка клиновья – 67 шт. Затвор дисковый фланц. –23 шт. Вентиль муфтовый – 8 шт.	
Трубопроводы системы пожаротушения	Диаметр и протяженность (стальные трубы): Ф20- 300 м.	
	Ф25- 460 м. Ф32- 1 656 м. Ф40- 1 900 м. Ф76- 360 м. Ф89- 28 м. Ф108- 1 м. Ф119- 1 338 м.	

<p>Задвижки шиберные, шаровые краны на системе пожаротушения</p>	<p>Количество:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Кран пожарный – 60 шт. 2. Затвор дисковый – 17 шт. 3. Кран шаровый – 4 шт. 	
<p>Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома</p>	<p>Количество – 5 шт.</p>	<p>Состояние <u>удовл.</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</p>
<p>Сигнализация</p>	<p>Вид сигнализации: 1 Противопожарная сигнализация: Пульт контроля и управления С2000М «Болид» 3 шт. Прибор приемно-контрольный С2000-КДЛ - 27 шт. Извещатель дымовой (адресноаналоговый) – 1350 шт. Извещатель пожарный ручной адресный ИПР-513-3АМ – 145 шт. Релейный блок -1 шт. Преобр-тель интерфейса–3шт. Блок разветвителя «Бриз»-390шт. Извещатель пожарный тепловой адрес. С2000-ИП-02-02 - 790 шт. Извещатель пожарный автономный дымовой оптикоэлек-ный ДИП-34АВТ- 920 шт. Источник вторичного эл.питания «РИП-34АВТ»- 34 шт. Аккумулятор 12В 17А/ч – 68 шт. 2. Автоматизированная система управления и диспетчеризации АРМ Диспетчера с учетом компьютера и периферии – 1 компл. ОПС сервер - 2 компл. SCADA система – 1 сист. Щит управления об.– 29 компл. Комплект диспетчерской системы «Обь» - 1 компл. Лифтовой блок ЛБ6 – 27 блок. Моноблок «КЛШ-КСЛ Ethernet» - 1 компл. ИБП «APC SUA750RM12U» 1 шт Медиаконвертер «DMC-1530SC» - 1 компл.</p>	<p>Состояние для каждого вида сигнализации <u>удовл.</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</p>

	Шкаф настенный 19", мм, стеклянная дверь, серый «12U, 600x350x635» 1 компл. Датчик монооксида углерода «RGD COO MP1» - 60 шт.	
Ворота въездные в паркинг		Указать состояние удовл.
Иное оборудование	<p>Система видеонаблюдения 32-канальный Full HD IP видеорегистратор DR-6231PS - 3 шт.</p> <p>2-мегапиксельная цилиндрическая IP-видеокамера DC-E3212WRX-3.3 – 53 шт. 2-мегапиксельная купольная видеокамера для установки внутри помещений DC-D2212WR – 18 шт.</p> <p>PoE коммутаторы «DH-2010P» - 11 шт.</p> <p>DirectIP™ 12-ми портовый Гигабитный PoE Коммутатор DH-2112PF -1 шт.</p> <p>Видеопанель 32 LED LS32D85KTSN – 3 шт. АРМ оператора G5100a – 1 шт.</p> <p>ЖК-монитор 26" S24E390HL - 1 шт.</p> <p>Шкаф телекоммуникационный 18U -1 компл.</p> <p>Шкаф телекоммуникационный 6U – 11 шт.</p> <p>ИБП Smart UPS Smart UPS RT 3000VA RM – 1 шт.</p> <p>Источник бесперебойного питания BACK PRO 800 – 11 шт.</p> <p>HDMI кабель, 10м. – 3 шт.</p>	Указать состояние удовл. (Закуплены Ген. Подрядчиком)(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме		
Общая площадь	<p>земельного участка – в соответствии с проектом благоустройства – 1,8 га: в том числе площадь застройки - в соответствии с проектом благоустройства – 4 607 м2. площадь твердых покрытий - в соответствии с проектом благоустройства- 8 774 м2; площадь озеленения - в</p>	Указать состояние удовл. (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

	соответствии с проектом благоустройства – 5 859 м2.	
Зеленые насаждения	Удовл.	Указать состояние удовл. (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Удовл.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Ливневая сеть	Удовл.	Указать состояние удовл. (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Подписи Сторон:

Собственник:

_____ (_____)
(Подпись) (Фамилия, инициалы)

Управляющая организация
ООО «Управляющая компания «ПРЕМЬЕР»
Генеральный директор
_____/Дубинкина И.Е./
М.П.

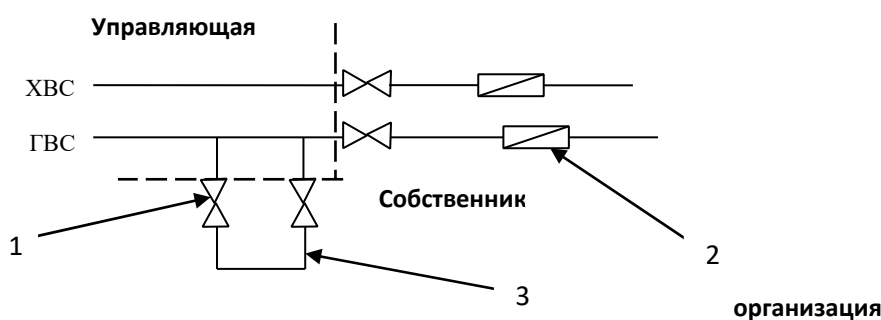
СХЕМА разграничения ответственности Управляющей организации и Собственником

1. При эксплуатации систем ХВС и ГВС

Управляющая компания несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовых систем горячего и холодного водоснабжения до первого запорного крана (или сварного, или резьбового соединения), согласно нижеуказанной схеме 1 до пунктирной линии.

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

Схема 1



----- Граница эксплуатационной ответственности

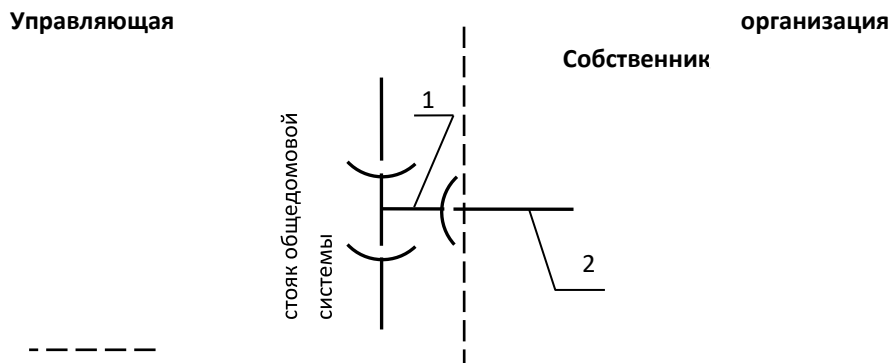
- 1. Запорный кран
- 2. Водосчетчик
- 3. Полотенцесушитель

2. При эксплуатации системы водоотведения на квартиру.

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

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

Схема 2



Граница эксплуатационной ответственности

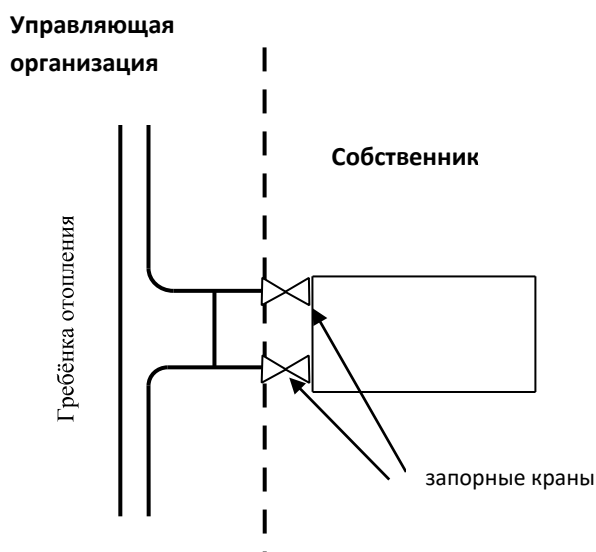
1. Тройник стояка общедомовой системы водоотведения
2. Трубопровод внутренней системы водоотведения в квартире

3. При эксплуатации системы отопления:

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовой системы отопления до первых запорных кранов (или сварного, или резьбового соединения), согласно нижеуказанной схеме 3 до пунктирной линии (при замене приборов отопления).

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность находящихся в квартире обогревающих элементов системы отопления (радиаторы), включая запорные краны (если таковые имеются) и работоспособность счетчиков тепла согласно нижеуказанной схеме 3 после пунктирной линии справа.

Схема 3

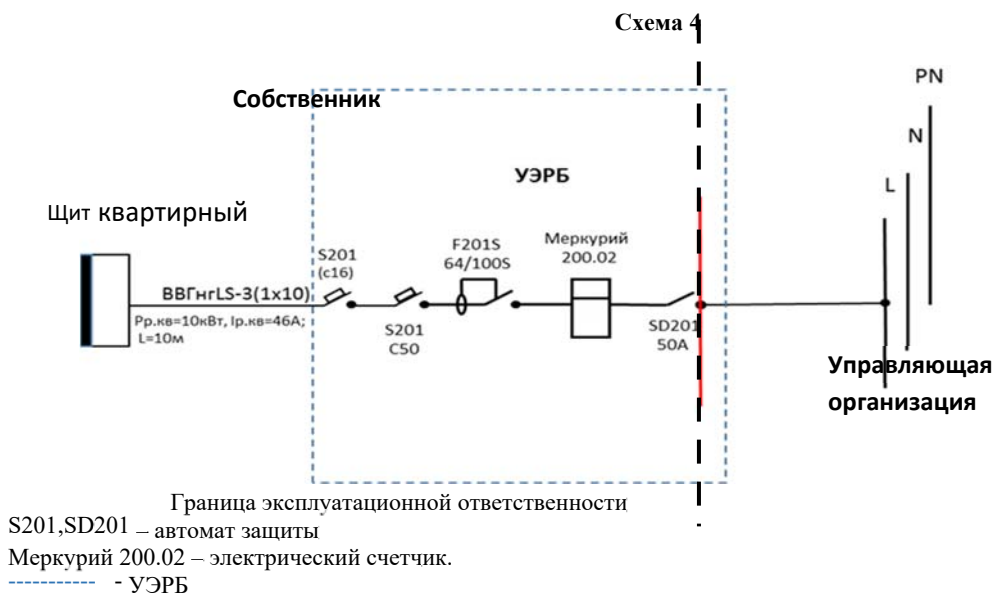


————— Граница эксплуатационной ответственности

4. При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру

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

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



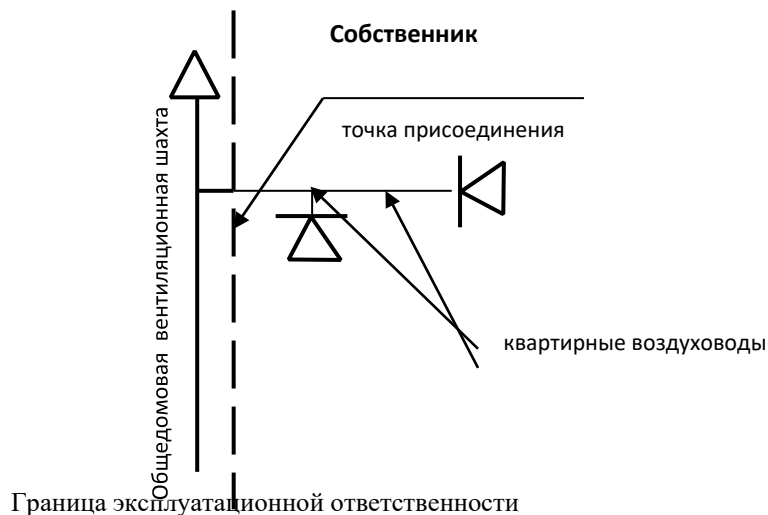
5. При эксплуатации системы вентиляции

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

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

Схема 5

Управляющая организация



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

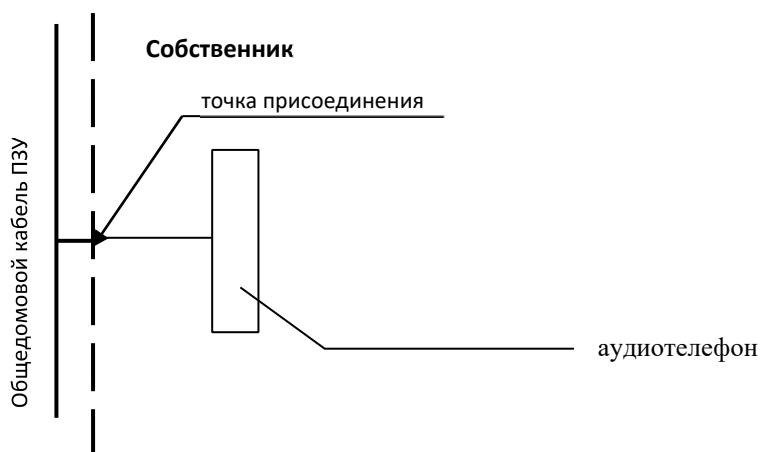
Управляющая компания несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовым системам ПЗУ до точки присоединения квартирного кабеля ПЗУ к общедомовому кабелю, согласно нижеуказанной схеме 6 до пунктирной линии.

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

Схема 6

Управляющая

организация



7. При эксплуатации системы автоматической пожарной сигнализации, системы водяного пожаротушения и системы принудительного дымоудаления

Управляющая компания несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовых систем:

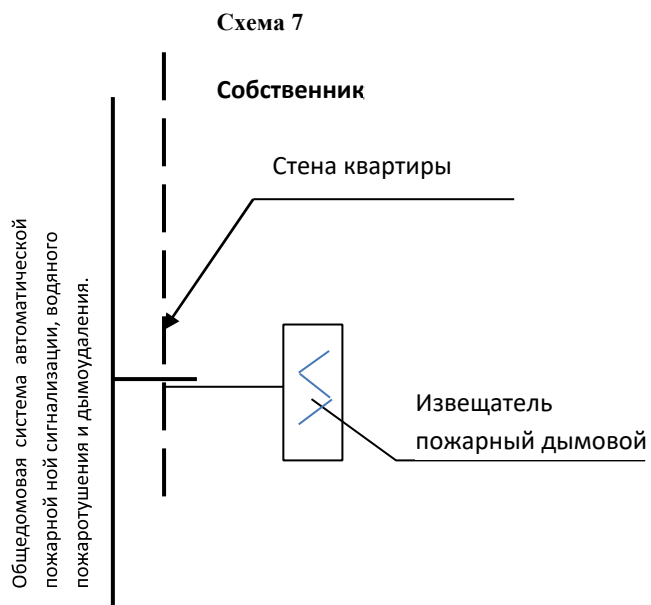
В части системы водяного пожаротушения: от ввода ХВС в здание и до пожарных шкафов в местах общего пользования включительно.

В части системы дымоудаления: от жалюзи воздухозаборных клапанов до центрального вытяжного вентилятора и блока управления/щита дымоудаления.

В части системы автоматической пожарной сигнализации: от АРМ оператора и блоков индикации и обработки сигналов до места ввода датчиков АПС в квартиру.

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность извещателей пожарных дымовых, расположенной в квартире, согласно нижеуказанной схеме 7 после пунктирной линии справа.

Управляющая



Подписи Сторон:

Собственник:

_____ (_____)

Управляющая организация
ООО «Управляющая компания «ПРЕМЬЕР»

Генеральный директор

_____ /Дубинкина И.Е./

**Перечень
услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Москва, ул. Викторенко, дом 11**

№ п/п	Наименование работ (услуг)*	Планируемая периодичность работ (услуг)	Отметка о включении в состав работ
1	2	3	4
1	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД		
1.1	Влажная уборка лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей	Ежедневно(кроме воскресных и праздничных дней)	включено
1.2	Влажная уборка квартирных и лифтовых холлов выше 2- го этажа	1 раз в неделю	включено
1.3	Влажная уборка пожарных лестниц	1 раз в неделю	включено
1.4	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	включено
1.5	Влажная уборка пола кабины лифта	Ежедневно(кроме воскресных и праздничных дней)	включено
1.6	Влажная уборка лестничных площадок	1 раз в неделю	включено
1.7	Мытье окон с внутренней стороны на лестничных площадках	2 раза в год	включено
1.8	Мытье окон первого этажа в лобби с двух сторон	1 раз в месяц	включено
1.9	Влажная протирка стен	1 раз в год	включено
1.10	Мытье плафонов на лестничных клетках	1 раз в год	включено
1.11	Влажная протирка дверных полотен на лестничных клетках	2 раза в месяц	включено
1.12	Влажная протирка подоконников	1 раз в месяц	включено
1.13	Влажная уборка чердачных лестниц	1 раз в год	включено
1.14	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков	1 раз в год	включено
1.15	Влажная протирка отопительных приборов	2 раза в год	включено
1.16	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в год	включено
1.17	Очистка кровли от мусора, грязи и листьев	1 раз в год	включено
1.18	Прочистка внутреннего металлического водостока от засорения	В течении 1 суток с момента обнаружения	включено
1.19	Прочистка водоприемной воронки внутреннего металлического водостока от засорения	В течении 1 суток с момента обнаружения	включено
1.20	Сбивание сосулек	В течение 1 суток с момента обнаружения	включено
1.21	Уборка чердачного помещения	1 раз в год в теплое время года	включено
1.22	Уборка подвального помещения	1 раз в год	включено
1.23	Дератизация подвальных помещений	1 раз в месяц	включено

1.24	Дезинсекция чердачных и подвальных помещений	По необходимости (в теплый период)	включено
2	Работы по сбору и вывозу ТБО		

№ п/п	Наименование работ (услуг)*	Планируемая периодичность работ (услуг)	Отметка о включении в состав работ
1	2	3	4
2.1	Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов	Ежедневно	включено
3	Работы по сбору и вывозу КГМ		
3.1	Вывоз и обезвреживание крупногабаритного мусора	По мере необходимости	включено
4	Работы по содержанию и ППР помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД		
4.1	Фундамент		
4.1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков:		
4.1.1.1	Фундаментов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в 1. текущий ремонт 2. капитальный ремонт 3. аварийная ситуация	включено
4.1.1.2	Вентиляционных продухов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.1.1.3	Отмосток	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.1.1.4	Входов в подвалы	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.2	Стены и фасад		
4.2.1	Заделка и восстановление архитектурных элементов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.2.2	Ремонт фасадов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.2.3	Ремонт цоколей	Устранение по мере обнаружения дефектов	включено

4.2.4	Окраска, промывка фасадов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.2.5	Окраска, промывка цоколей	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено

№ п/п	Наименование работ (услуг)*	Планируемая периодичность работ (услуг)	Отметка о включении в состав работ
1	2	3	4
4.2.6	Замена домовых знаков	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта Несущие элементы - срочно	включено
4.2.7	Замена уличных указателей	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.2.8	Восстановление домовых знаков и уличных указателей	Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
4.2.9	Восстановление гидроизоляции стен	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.3	Перекрытия		
4.3.1	Частичная смена отдельных элементов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в 1. текущий ремонт 2. капитальный ремонт 3. аварийная ситуация	включено
4.3.2	Заделка швов и трещин	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в 1. текущий ремонт 2. капитальный ремонт 3. аварийная ситуация	включено
4.3.3	Укрепление и окраска	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.4	Крыши		
4.4.1	Замена элементов внутреннего водостока	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено

4.4.2	Замена элементов парапетных решеток	Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
4.4.3	Ремонт освещения	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.4.4	Восстановление переходов через трубопроводы	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено

№ п/п	Наименование работ (услуг)*	Планируемая периодичность работ (услуг)	Отметка о включении в состав работ
1	2	3	4
4.4.5	Ремонт вентиляции	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
4.4.6	Восстановление гидроизоляции кровли	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в 1. текущий ремонт 2. капитальный ремонт	включено
4.5	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери		
4.5.1	Ремонт дверей в помещениях общего пользования	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
4.5.2	Замена дверей в помещениях общего пользования	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
4.5.3	Ремонт окон в помещениях общего пользования	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
4.5.4	Замена окон в помещениях общего пользования	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
4.5.5	Установка и текущий ремонт доводчиков	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
4.6	Лестницы, пандусы, крыльцо, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей		

4.6.1	Восстановление козырьков над входами в подъезды	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.6.2	Замена козырьков над входами в подъезды	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.6.3	Восстановление подвалов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.6.4	Восстановление лестничных клеток	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено

№ п/п	Наименование работ (услуг)*	Планируемая периодичность работ (услуг)	Отметка о включении в состав работ
1	2	3	4
4.6.5	Замена лестничных клеток	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.6.6	Ремонт технических и вспомогательных помещений	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.7	Ремонт чердаков, подвалов		
4.7.1	Утепление чердачных перекрытий	В рамках подготовки к эксплуатации дома в осеннезимний период	включено
4.7.2	Утепление трубопроводов в чердачных помещениях	В рамках подготовки к эксплуатации дома в осеннезимний период	включено
4.7.3	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях	В рамках подготовки к эксплуатации дома в осеннезимний период	включено
4.7.4	Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	Плановый осмотр 1 раз в год Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
5	Работы по содержанию и ППР внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества МКД		
5.1.1.	Ремонт неисправностей в системе диспетчеризации инженерных систем	ежемесячно	включено
5.1.2	Укрепление колен	Плановый осмотр 1 раз в год.	включено

		Осмотры по обращениям. Устранение по мере обнаружения дефектов	
5.1.3	Укрепление воронок	Плановый осмотр 1 раз в год. Осмотры по обращениям. Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
5.2	Консервация системы центрального отопления	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осеннезимний период	включено
5.3	Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осеннезимний период	включено
5.4	Утепление вентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осеннезимний период	включено
5.5	Прочистка вентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осеннезимний период	включено
5.6	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осеннезимний период	включено

№ п/п	Наименование работ (услуг)*	Планируемая периодичность работ (услуг)	Отметка о включении в состав работ
1	2	3	4
5.7	Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осеннезимний период	включено
5.8	Ремонт неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осеннезимний период	включено
5.9	Проверка исправности канализационных вытяжек	Плановый осмотр 1 раз в год. Осмотры по обращениям. Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
5.10	Прочистка канализационного лежака	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации	включено
5.11	Регулировка и наладка систем автоматики расширительных баков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осеннезимний период	включено
5.12	Проверка заземления оболочки электрокабеля	Согласно требованиям технических регламентов	включено
5.13	Проверка изоляции проводов	Согласно требованиям технических регламентов	включено

5.14	Замеры сопротивления	Согласно требованиям технических регламентов	включено
5.15	Проверка коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения	Согласно требованиям технических регламентов	включено
5.16	Ремонт коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.17	Обслуживание ламп-сигналов	круглосуточно	включено
5.18	Замена и восстановление центрального отопления с выполнением наладочных регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.19	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.20	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.21	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.22	Замена и восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено

№ п/п	Наименование работ (услуг)*	Планируемая периодичность работ (услуг)	Отметка о включении в состав работ
1	2	3	4
5.23	Восстановление работоспособности вентиляционных устройств	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
6	Работы по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию лифтового оборудования, входящего в состав общего имущества МКД		
6.1	Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	круглосуточно	включено
7	Работы по содержанию и ППР, систем противопожарной безопасности, входящих в состав общего имущества МКД		
7.1	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации	включено

7.2	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	включено
7.3	Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	5 суток после обнаружения	включено
8	Работы по содержанию и ППР, систем вентиляции и газоходов, входящих в состав общего имущества МКД		
8.1	Проверка наличия тяги вентиляционных каналах	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации	включено
8.2	Регулировка и наладка систем вентиляции	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации	включено
8.3	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов	В течение рабочей смены после обнаружения или аварийная ситуация	включено
9	Внеплановые и аварийные работы по восстановлению общего имущества МКД		
9.1	Устранение аварии	В соответствии с действующим законодательством РФ. Выезд специалистов на место - не позднее 30 мин. после получения сообщения от диспетчеров или граждан	включено
9.2	Выполнение заявок населения	В соответствии с действующим законодательством РФ	включено
10	Ремонт почтовых ящиков, крепления	В течение 1 суток с момента получения заявки	включено
№ п/п	Наименование работ (услуг)*	Планируемая периодичность работ (услуг)	Отметка о включении в состав работ
1	2	3	4
11	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:		
11.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	при выпадении осадков	включено
11.1.1	сдвигание свежевывавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	ежедневно	включено

11.1.2	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	ежедневно	включено
11.1.3	очистка придомовой территории от наледи	ежедневно, по мере необходимости	включено
11.1.4	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества Многоквартирного дома;	ежедневно	включено
11.1.5	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно	включено
11.2	Работы по содержанию придомовой территории Многоквартирного дома в теплый период года:		
11.2.1	подметание и уборка придомовой территории;	ежедневно	включено
11.2.2	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества Многоквартирного дома;	ежедневно	включено
11.2.3	уборка и выкашивание газонов;	2 раза в месяц	включено
11.2.4	прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости	включено
11.2.5	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	ежедневно	включено
11.2.6	подсев газонов и подсыпка газонов землей	по мере необходимости	включено
11.2.7	полив зеленых насаждений	по мере необходимости	включено
12	Обслуживание паркинга		
13	Обслуживание кладовых		

Подписи Сторон:

Собственник:

_____ (_____)
(Подпись) (Фамилия, инициалы)

Управляющая организация
ООО «Управляющая компания «ПРЕМЬЕР»
Генеральный директор
_____/Дубинкина И.Е./
М.П.

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

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I. Холодное водоснабжение		
Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил

<p>Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)</p>	<p>отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной</p>
---	--	---

		<p>услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора¹: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</p>	<p>отклонение давления не допускается</p>	<p>за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>II. Горячее водоснабжение</p>		

<p>Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период</p>
<p>Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации</p>	<p>допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в</p>	<p>за каждые 3°C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за</p>
<p>Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)²</p>	<p>точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5°C; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3°C</p>	<p>коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40°C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду</p>

<p>Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)¹</p>	<p>отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается</p>	<p>за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный</p>
		<p>за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>III. Водоотведение</p>		

<p>Бесперебойное круглосуточное водоотведение перерыва в течение года не более 8 часов течение 1 месяца, водоотведения, 4 часа одновременно (в том числе при аварии) за расчетный превышение, размер платы за снижается на 0,15 процента соответствии с приложением № 2 Правил</p>	<p>допустимая продолжительность водоотведения: допустимой (суммарно) в исчисленной суммарно период, в котором произошло коммунальную услугу за такой размера платы, определенного к Правилам, с учетом</p>	<p>за каждый час превышения продолжительности перерыва указанное расчетный период за такой расчетный период в положений раздела IX</p>
<p>IV. Электроснабжение</p>		
<p>Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года³</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания⁴; 24 часа - при наличии 1 источника питания</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)</p>	<p>отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента</p>

		размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
V. Отопление⁵		
Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода ⁶	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
Обеспечение нормативной температуры воздуха ⁷ : в жилых помещениях - не ниже +18°C (в угловых комнатах - +20°C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - -31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в угловых комнатах - +22°C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил

<p>Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв.см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) превышающее статическое давление, требуемое для</p>	<p>отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный</p>
<p>постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>		<p>суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>

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

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

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

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

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

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

<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-2011).

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

Подписи Сторон:

Собственник:

Управляющая организация

ООО «Управляющая компания «ПРЕМЬЕР»

Генеральный директор

_____ (_____) (Подпись) (Фамилия, инициалы)

_____/Дубинкина И.Е./ М.П.

Размер платы за услуги управляющей организации многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Викторенко, дом 11 для жилых/нежилых помещений

№ п/п	Наименование услуг	Тариф, руб. 1 кв.м. в месяц
1	Плата за содержание и текущий ремонт жилого/нежилого помещения	42,29
2	Плата за содержание земельного участка придомовой территории и расположенных на нем объектов благоустройства, озеленения, ограждения	5,91
3	Плата за техническое обслуживание по содержанию и ППР ИТП, ТП, входящих в состав общего имущества	3,24
4	Плата за услуги круглосуточного диспетчерского обслуживания	9,30
5	Плата за услугу «Консьерж-сервис»	12,94 *
6	Плата за услуги осуществления пропускного режима, круглосуточному патрулированию придомовой территории	4,23

* Услуга не начисляется в отношении нежилых помещений

Размер платы за услуги управляющей организации многоквартирного дома, расположенного по адресу: Москва, ул. Викторенко, дом.11 для машиномест

№ п/п	Наименование услуг	Тариф, руб. 1 кв.м. в месяц
1	Плата за содержание манежного машиноместа, места хранения	96,37
2	Плата за содержание машиноместа с подъемником	154,97
3	Обеспечение пропускного режима, патрулирование	20,45

Размер платы за услуги управляющей организации многоквартирного дома, расположенного по адресу: Москва, ул. Викторенко, дом.11 для кладовых помещений

№ п/п	Наименование услуг	Тариф, руб. 1 кв.м. в месяц
1	Плата за содержание кладовых помещений	60,74
2	Обеспечение пропускного режима, патрулирование	20,45

Подписи Сторон:

Собственник:

_____ (_____)
(Подпись) (Фамилия, инициалы)

Управляющая организация
ООО «Управляющая компания «ПРЕМЬЕР»
Генеральный директор
_____/Дубинкина И.Е./
М.П.

к Договору управления Многоквартирным домом № ДУ-_____ от «__» _____ 20__ г.

**ЗАЯВЛЕНИЕ о согласии на обработку персональных данных
(форма)**

Кому: ООО «Управляющая компания «ПРЕМЬЕР»

Я, нижеподписавшийся _____ (далее - Субъект), паспорт серия ____ номер _____ выдан _____, зарегистрирован по адресу: _____,

в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», свободно, своей волей и в своем интересе настоящим даю свое согласие Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПРЕМЬЕР» (ОГРН 1187746441850, ИНН 7707413245) (далее - Оператор) на сбор, систематизацию, хранение, обработку (в т.ч. автоматизированную), передачу (в т.ч. трансграничную) моих и сообщаемых мною иных лиц персональные данные, к которым относятся:

- фамилия, имя, отчество, образец подписи, пол, дата и место рождения;
- адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания;
- серия, номер и остальные реквизиты основного документа, удостоверяющего личность, в том числе сведения о выдаче указанного документа и выдавшем его органе;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе) в полном объеме сведений, предоставляемых таким органом, а равно об иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- иные персональные данные, которые необходимы Оператору для исполнения договора управления и других договоров.

Персональные данные обрабатываются и передаются Оператором в целях исполнения договорных и иных гражданско-правовых отношений при осуществлении Оператором хозяйственной деятельности, повышения оперативности и качества обслуживания Субъекта, в том числе:

- регистрации и обработки сведений, необходимых для начисления жилищно-коммунальных платежей, платежей за капитальный ремонт и иных обязательных и договорных платежей;
- регистрации обращений, жалоб, заявлений граждан, сбора, систематизации, обработки и хранения информации о собственниках помещений, потребителях жилищно-коммунальных услуг, временных жильцах многоквартирного дома, фактически проживающих в таком доме;
- обеспечения получения субсидий на содержание и ремонт общего имущества;
- получения предоставленных льгот физическим лицам по оплате жилищно-коммунальных услуг;
- передачи информации в государственные и иные уполномоченные органы Российской Федерации в порядке, предусмотренным действующим законодательством;
- а также в иных целях, необходимых для осуществления Оператором возложенных на него обязанностей в рамках договора управления, одной из сторон которого является Субъект.

Настоящее согласие субъекта на обработку персональных данных действительно в течение всего срока деятельности Оператора до его ликвидации. Документы, содержащие персональные данные, могут быть уничтожены по истечении срока исковой давности с момента расторжения Договора управления и в соответствии с иными требованиями законодательства РФ.

Я оставляю за собой право отозвать в любой момент согласие посредством составления соответствующего письменного документа, который может быть направлен мной Оператору по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу места нахождения Оператора, либо вручен лично под расписку представителю Оператора.

Подтверждаю, что ознакомлен (а) с Положением Оператора об обработке и защите персональных данных, Политикой Оператора об обработке и защите персональных данных, а также нормами Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены. Оператор гарантирует, что обработка моих личных данных осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

«__» _____ 202__ г.

