

Договор № _____
управления Многоквартирным домом, расположенным по адресу:
Московская область, г. Мытищи, ул. Летная, дом 21/2

г. Мытищи

_____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПРЕМЬЕР» (ОГРН 1187746441850, ИНН 7707413245), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице менеджера объекта _____, действующего на основании Доверенности № _____ от «___» _____ 20__ г., имеющее Лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 1813 от 04.10.2019г., выдана Главным Управлением «Государственной жилищной инспекцией Московской области», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Собственник», являющийся на основании Свидетельства о государственной регистрации права/Выписки ЕГРН № _____ от «___» _____ 20__ г., выданной _____, собственником(ами) следующего помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Летная, дом №21/2:

- а) жилого помещения (квартиры) № _____, общей площадью _____ кв.м., в том числе жилой площадью _____ кв.м., расположенного на _____ этаже Многоквартирного дома;
- б) нежилого (коммерческого) помещения/кладовое помещение № _____, 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, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме (протокол от «___» _____ 20__ года № _____), копия которого хранится в офисе Управляющей организации, расположенном по адресу: _____, 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 Застройщика 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: 141018, Московская область, г. Мытищи, ул. Летная, дом 21/2;
- серия: индивидуальный проект;
- тип постройки: Многоквартирный жилой дом;
- год постройки: 2016.
- этажность: 10-16, т.ч. подземных - 1;
- количество жилых помещений: 480;
- общая площадь здания – 35 810,50 кв. м;
- общая площадь мест общего пользования – 4722,9 кв. м;
- степень износа по данным государственного технического учета 2%;
- кадастровый номер земельного участка – 50:12:0100701:3.

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. Заключение договора с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг (отопление) для Собственников - граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном 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. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управляющей ранее организации/заказчика-застройщика (ненужное зачеркнуть) в соответствии с перечнем, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с перечнем, 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. Предоставлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта 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.

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 организацией, 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 Московской области, 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 N 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 неплатежей 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 жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или

общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества 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:

- составление комиссионного (с участием работника полиции и приглашением понятых) Акта о вскрытии квартиры;
- по 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 сохранения 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. N 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 (КГМ) 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, 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 в период с 21 часа 00 минут до 08 часов 00 минут, а также с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут в рабочие дни, с 22 часов 00 минут до 10 часов 00 минут, а также с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут в выходные дни;

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 3.1.40 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, утвержденной Администрацией городского округа Мытищи, 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 содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти и местного самоуправления.

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;

- правонарушений 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) повреждений 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, не оказания 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 Собственника, 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. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора, а именно с даты протокола общего собрания собственников, указанного в п. 1.1. настоящего Договора.

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

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

10. Заключительные положения

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: Московская область, г. Мытищи, ул. Летная, дом 21/2.
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 по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Летная, дом 21/2.
4. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
5. Заявление о согласии на обработку персональных данных.

11. Реквизиты Сторон

Собственник:

Паспортные данные (для Собственников граждан):

Дата и место рождения _____

Паспорт серия _____ № _____

выдан: (когда), _____, _____

_____ 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

Управляющая организация

_____/_____
М.П.

**Состав и состояние
общего имущества Многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Мытищи, ул. Летная, дом 21/2**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Площадь – 4965,1 кв.м/ Материал пола – керамогранит. Материал стен – наружные стены- блоки из ячеистого бетона, минераловатный утеплитель с облицовкой керамическим кирпичом, внутренние перегородки – блоки из ячеистого бетона	Состояние – неудовлетворительное
Межквартирные лестничные площадки		Состояние – неудовлетворительное
Лестницы	Количество лестничных маршей – 124 шт. Материал лестничных маршей – бетон. Материал ограждения – металл. Материал балясин – металл.	Состояние – неудовлетворительное
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – 8 шт.	Состояние – неудовлетворительное
Коридоры		Состояние – неудовлетворительное
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – монолитный ж/б Количество продухов – нет Площадь отмостки – 415 кв.м.	Состояние – неудовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов 2 шт. Стены – монолитный ж/б	Состояние – неудовлетворительное
Наружные стены и перегородки	Материал – наружные стены- блоки из ячеистого бетона, минераловатный утеплитель с облицовкой керамическим кирпичом	Состояние – неудовлетворительное
Перекрытия	Материал – ж/б плита	Состояние – неудовлетворительное.
Крыши	Количество – 2 шт. Вид кровли – плоская Вид кровли - рулонная Материал кровли – разуклонка керамзитом по ж/б покрытию, армированная цементно-песчаная стяжка, гидроизоляция из битумного-полимерного рулонного материала с утеплением экструдированным пенополистеролом с гравийной засыпкой Протяженность свесов - нет м Площадь свесов – нет кв. м	Характеристика состояния – неудовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество – 8 шт.	Характеристика состояния – неудовлетворительное
Вентиляция (наземная часть)	Количество установок ДУ – 2 шт.	Состояние – неудовлетворительное

Вентиляция (автост)	ПДж-8 шт.	
	Количество вытяжных вентиляторов квартир - 258 шт.	
	Воздуховод диаметр 1000мм толщ.1,2мм сталь рулонная холоднокатаная 31,4 кв м	
	Воздуховод диаметр 710мм толщ.1,2мм сталь рулонная холоднокатаная 66,882 кв м	
	Воздуховод диаметр 900мм толщ.1,2мм сталь рулонная холоднокатаная 28,26 кв м	
	Воздуховод оцинкованный 100x200 мм 504 кв м	
	Воздуховод оцинкованный Ф100 мм 42,39 кв м	
	Воздуховод оцинкованный Ф125 мм 47,1 кв м	
	Воздуховод оцинкованный Ф160 мм 95,456 кв м	
	Воздуховод оцинкованный Ф200 мм 9,42 кв м	
	Воздуховод оцинкованный Ф250 мм 7,065 кв м	
	Воздуховод оцинкованный Ф315 мм 14,8365 кв м	
	Воздуховод оцинкованный Ф400 мм 11,304 кв м	
	Воздуховод сечение 1000x400мм толщ.1,2мм сталь рулонная холоднокатаная с заглушкой 1000x400мм 33,6 кв м	
	Воздуховод сечение 1200x400мм толщ.1,2мм сталь рулонная холоднокатаная с заглушкой 1200x400мм 38,4 кв м	
	Воздуховод сечением 800x800мм толщ.1,2мм 416 кв м	
	Количество установок	
	П – 17 шт.	
	ВДУ-6 шт.	
	ВУ- 15шт.	
	ПД -9 шт.	
	Воздуховоды:	
	ф80 275 п.м.	
	ф100 5 п.м.	
	ф125 110 п.м.	
	ф160 46 п.м.	
	ф200 80 п.м.	
	ф250 80 п.м.	
	ф315 40 п.м.	
	ф400 1 п.м.	
	200x1004 п.м.	
	200x20013 п.м.	
	250x2001 п.м.	
300x20040 п.м.		
300x2501 п.м.		
300x3007 п.м.		
400x20018 п.м.		
400x30022 п.м.		
450x2001 п.м.		
500x2003 п.м.		
500x30030 п.м.		
500x40028 п.м.		
600x30022 п.м.		
600x4009 п.м.		
700x30035 п.м.		

	800x30052 п.м. 800x40010 п.м. 800x5003 п.м. 800x8009 п.м. 900x3009 п.м. 900x40011 п.м. 900x6009 п.м. 1000x300 45 п.м. 1000x400 11 п.м. 1000x500 15 п.м. 1000x600 12 п.м. 1100x400 10 п.м. 1200x400 11 п.м. 1300x400 11 п.м. 1400x400 12 п.м.														
Водосточные желоба/водосточные трубы	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Тип</th> <th>Размер</th> <th>Метраж</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">ПНД</td> <td>100</td> <td>550</td> </tr> <tr> <td>150</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Чугун</td> <td>100</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>150</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table>	Тип	Размер	Метраж	ПНД	100	550	150	22	Чугун	100	120	150	6	Состояние – неудовлетворительное
Тип	Размер	Метраж													
ПНД	100	550													
	150	22													
Чугун	100	120													
	150	6													
Электрические вводно-распределительные устройства	ТП – 2 компл.	Состояние – неудовлетворительное													
Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования наземная часть -1004 шт. автостоянка – 887 шт.	Состояние – неудовлетворительное													
Сети электроснабжения	Надземная часть ВВГнг-LS 1x95 650,00 ВВГнг-LS 1x120 1150,00 ВВГнг-LS 3x1,5 1300,00 ВВГнг-LS 3x2,5 1670,00 ВВГнг-LS 3x4 470,00 ВВГнг-LS 3x10 6950,00 ВВГнг-LS 5x2,5 1360,00 ВВГнг-LS 5x 4 220,00 ВВГнг-LS 5x6 180,00 ВВГнг-LS 5x10 250,00 ВВГнг-LS 5x16 110,00 ВВГнг-LS 5x25 260,00 ВВГнг-LS 5x35 90,00 ВВГнг-LS 5x50 250,00 ВВГнг-LS 5x70 200,00 ВВГнг-LS 5x95 240,00 ВВГпнг-LS 3x1,5 130,00 ВВГпнг-LS 3x2,5 410,00 ВВГнг-LSFR 3x4 380,00 ВВГнг-LSFR 5x4 170,00 ВВГнг-LSFR 5x10 260,00 ВВГнг-LSFR 5x16 300,00 ВВГнг-LSFR 5x25 190,00 ВВГнг-LSFR 5x35 60,00 ВВГнг-LSFR 5x70 80,00 ПВ3 1x25 380,00 ПВ3 1x120 15,00 Автостоянка ВВГнг-LS 3x1,5 7470,00 ВВГнг-LS 3x2,5 2660,00 ВВГнг-LS 3x4 1190,00 ВВГнг-LS 3x6 1400,00 ВВГнг-LS 3x10 750,00	Состояние – неудовлетворительное													

	ВВГнг-LS 5x1,5 30,00 ВВГнг-LS 5x2,5 370,00 ВВГнг-LS 5x 4 700,00 ВВГнг-LS 5x6 560,00 ВВГнг-LS 5x10 650,00 ВВГнг-LS 5x25 100,00 ВВГнг-LS 5x35 450,00 ВВГнг-LS 5x50 190,00 ВВГнг-LS 5x95 10,00 ВВГнг-LSFR 3x1,5 270,00 ВВГнг-LSFR 3x2,5 2160,00 ВВГнг-LSFR 3x4 280,00 ВВГнг-LSFR 3x6 200,00 ВВГнг-LSFR 5x4 440,00 ВВГнг-LSFR 5x6 640,00 ВВГнг-LSFR 5x10 440,00 ВВГнг-LSFR 5x16 220,00 ВВГнг-LSFR 5x35 240,00 ВВГнг-LSFR 5x50 150,00 ВВГнг-LSFR 5x70 370,00 ПВЗ 1x25 1700,00	
Центральный тепловой пункт	Количество - 1 шт.	Состояние – неудовлетворительное
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - 3 шт.	Состояние – неудовлетворительное
Насосы	Количество – шт. 1. ГВС – 2 шт. 2. Отопление – 2 шт. 3. Вентиляция – 17 шт. 4. Водоснабжение – шт. 5. Пожаротушение – 5 шт. 6. Дренаж -6 шт.	Состояние – неудовлетворительное
Трубопроводы холодной и горячей воды	Диаметр и протяженность Трубы из армированного полипропилена напорные в комплекте Ф25x4,2(20) 760 Трубы из армированного полипропилена напорные в комплекте Ф32x5,4(25) 77 Трубы из армированного полипропилена напорные в комплекте Ф40x6,7(32) 1500 Трубы из армированного полипропилена напорные в комплекте Ф50x8,4(40) 162 Трубы из сшитого полиэтилена в комплекте с фасонными Ф20x2,9 (15) 2454 Трубы из сшитого полиэтилена в комплекте с фасонными Ф20x2,9(15) 6 Трубы из сшитого полиэтилена в комплекте с фасонными Ф20x3,7(15) 3650 Трубы из сшитого полиэтилена в комплекте с фасонными Ф32x4,7(25) 7620 Трубы стальные водогазопроводные оцинкованные Ф15x2,5(15) 268 Трубы стальные водогазопроводные оцинкованные Ф20x2,5(20) 269 Трубы стальные водогазопроводные оцинкованные Ф25x2,8(25) 290 Трубы стальные водогазопроводные оцинкованные Ф32x2,8(32) 288 Трубы стальные водогазопроводные оцинкованные Ф40x3,0(40) 363 Трубы стальные водогазопроводные оцинкованные Ф50x3,0(50) 685 Трубы стальные электросварные	Состояние – неудовлетворительное

	<p>прямошовные оцинкованные Ф108х3,5 (100) 28</p> <p>Трубы стальные электросварные прямошовные оцинкованные Ф20х2,5(20) 262</p> <p>Трубы стальные электросварные прямошовные оцинкованные Ф50х3,0(50) 50</p> <p>Трубы стальные электросварные прямошовные оцинкованные Ф76х3,5 (65) 46</p> <p>Трубы стальные электросварные прямошовные оцинкованные Ф76х3,5 (76) 47</p> <p>Трубы стальные электросварные прямошовные оцинкованные Ф89х3,5 (80) 373</p>	
Дисковые затворы, шаровые краны на системах водоснабжения	<p>Количество:</p> <p>Кран шаровой латунный никелированный полнопроходной Ф32 318</p> <p>Кран шаровой латунный никелированный полнопроходной Ф25 979</p> <p>Кран шаровой латунный никелированный полнопроходной Ф15 519</p> <p>Кран спускной шаровой латунный никелированный Ф15 36</p> <p>Кран шаровой латунный никелированный полнопроходной Ф40 5</p> <p>Кран шаровой латунный никелированный полнопроходной Ф20 158</p>	Состояние – неудовлетворительное
Трубопроводы системы пожаротушения	<p>Диаметр и протяженность (стальные трубы):</p> <p>Труба стальная электросварная, прямошовная 108х3,5 1070</p> <p>Труба стальная электросварная, прямошовная 159х3,8 400</p> <p>Труба стальная электросварная, прямошовная 15х2,0 5</p> <p>Труба стальная электросварная, прямошовная 26х2,8 600</p> <p>Труба стальная электросварная, прямошовная 32х2,8 1720</p> <p>Труба стальная электросварная, прямошовная 42х2,8 1320</p> <p>Труба стальная электросварная, прямошовная 48х3,0 860</p> <p>Труба стальная электросварная, прямошовная 57х2,5 450</p> <p>Труба стальная электросварная, прямошовная 57х3,0 20</p> <p>Труба стальная электросварная, прямошовная 76х3,0 850</p> <p>Труба стальная электросварная, прямошовная 89х3,0 640</p>	Состояние – неудовлетворительное
Задвижки шиберные, шаровые краны на системе пожаротушения	<p>Количество:</p> <p>Затвор дисковый Ду 100 33</p> <p>Затвор дисковый Ду 150 28</p> <p>Затвор дисковый Ду 50 20</p> <p>Затвор дисковый Ду 65 11</p> <p>Затвор дисковый Ду 80 20</p> <p>Кран шаровый Ду 25 30</p> <p>Кран шаровый Ду 32 15</p> <p>Кран шаровый Ду 40 6</p>	Состояние – неудовлетворительное

	Кран шаровый Ду 50 29	
Сигнализация	<p>Вид сигнализации: Оборудование, располагаемое по месту Пульт контроля и управления охранно-пожарный 1 Профессиональный ИБП для систем безопасности 1 Аккумулятор 1 Коробка распределительная с клеммником 1 Резервный источник бесперебойного питания 25 Контроллер двухпроводной линии связи 25 Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный порогово-адресный 616</p> <p>Извещатель пожарный тепловой максимально-дифференцированный адресно-аналоговый 976 Извещатель пожарный ручной магнито-контактный адресный 603 Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный автономный 1999 Блок разветвительный 104 Преобразователь интерфейса 1 Информатор телефонный 1 Аккумулятор 25 Кабели, трубы, монтажные изделия и материалы Кабель сигнальный 11970 Гибкая гофрированная из самозатухающего ПВХ-пластиката со стальной протяжкой d=20 мм. 11970 Держатель с защелкой для ПВХ трубы d=20, упак. 100 шт. 360 Запасное имущество и принадлежности Оборудование Резервный источник бесперебойного питания 1 Контроллер двухпроводной линии связи 1 Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный порогово-адресный 60 Извещатель пожарный тепловой максимально-дифференцированный адресно-аналоговый 90 Извещатель пожарный ручной магнито-контактный адресный 60 Блок разветвительный 10 Аккумулятор 2 Аккумулятор 1 Кабельная продукция и расходные материалы</p> <p>Кабель сигнальный 1100 Гибкая гофрированная из самозатухающего ПВХ-пластиката со стальной протяжкой d=20 мм. 1100 Держатель с защелкой для ПВХ трубы d=20, упак. 100 шт. 35</p>	Состояние – неудовлетворительное
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме		

Общая площадь	земельного участка – 5623,18 м ² .	Состояние – неудовлетворительное
----------------------	---	-------------------------------------

Подписи Сторон:

Собственник:

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

**Управляющая организация
ООО «Управляющая Компания «ПРЕМЬЕР»**

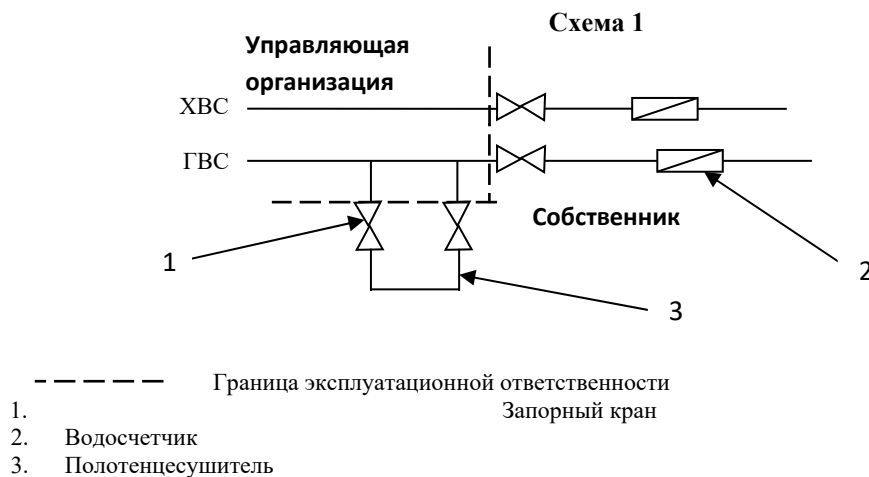
_____/_____/_____
М.П.

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.

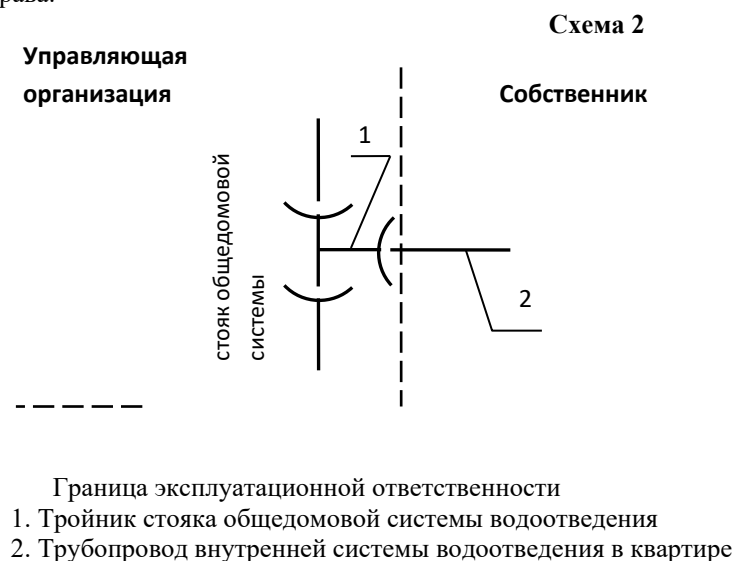
Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схеме 1 после пунктирной линии справа и ниже (включая запорный краны), внутреннюю разводку в квартире и полотенцесушитель.



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.

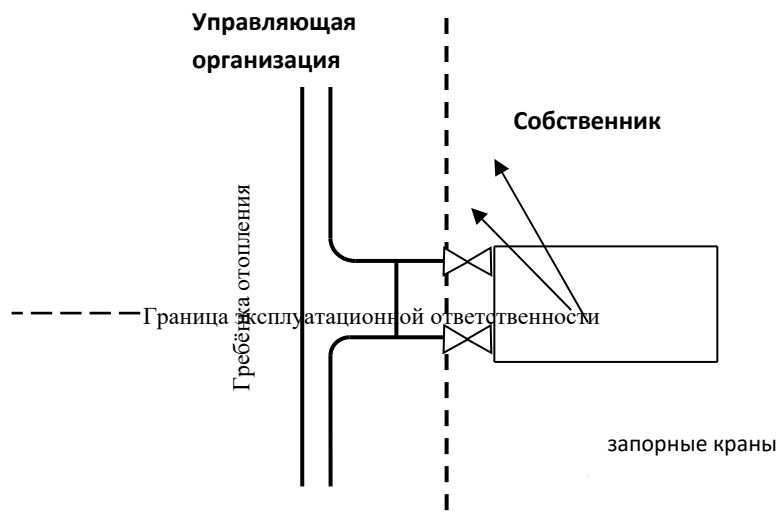


3. При эксплуатации системы отопления:

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

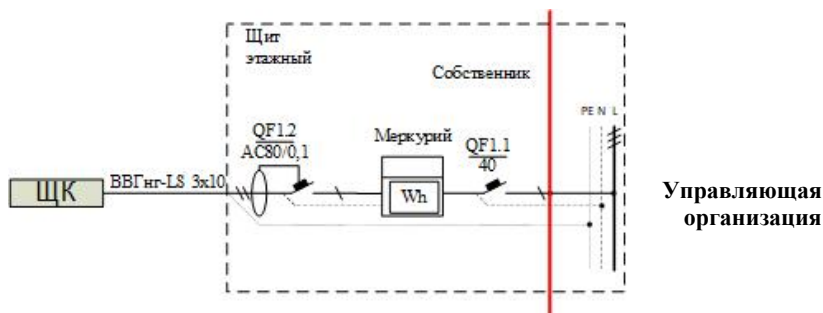


4. При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру

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 сплошной линии слева (_____).

Схема 4



_____ Граница эксплуатационной ответственности.

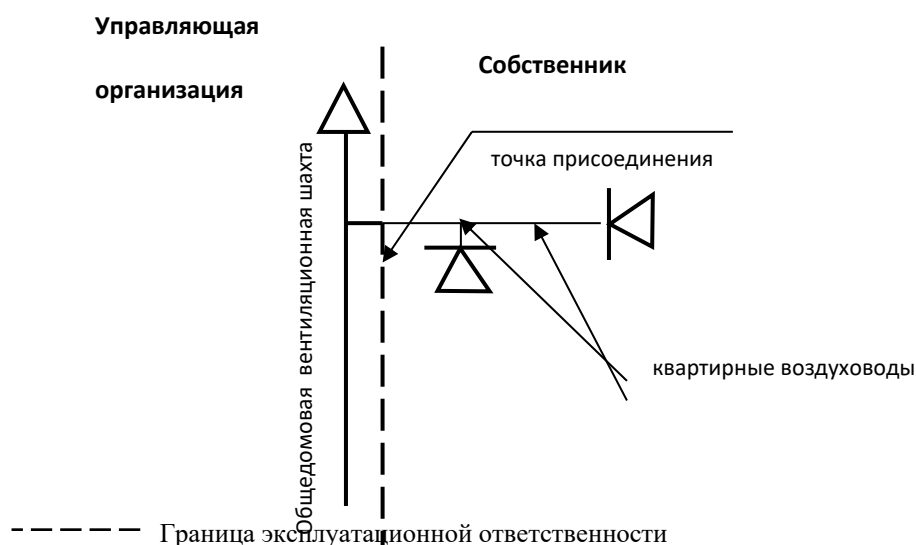
- QF1.1. – Автоматический выключатель.
- QF1.2. – Устройство защитного выключения.
- Меркурий – Электрический счетчик .
- АРБ- Щит этажный .

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

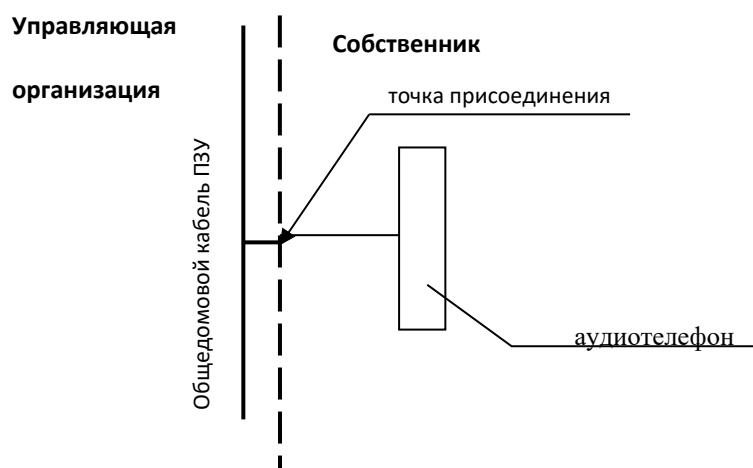


6. При эксплуатации системы переговорно-замочного устройства (ПЗУ)

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



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

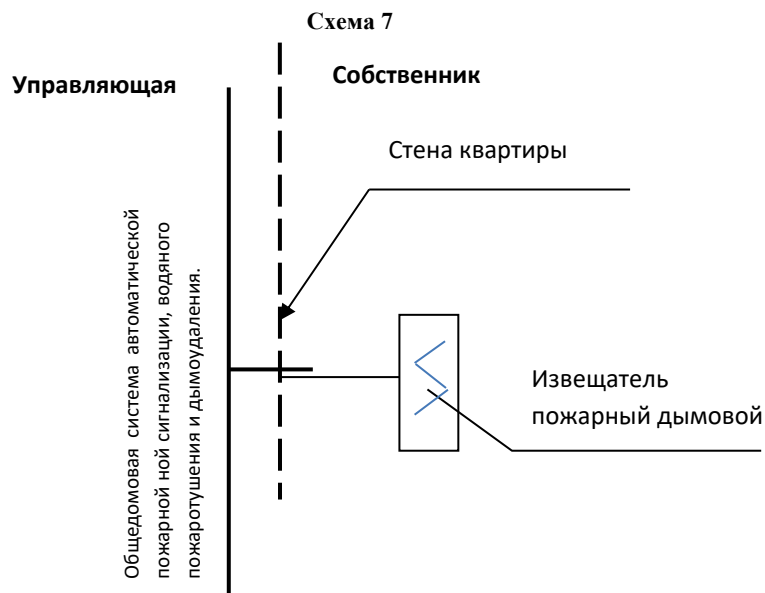
Управляющая компания несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовых систем:

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.



Подписи Сторон:

Собственник:

_____ (_____)

**Управляющая организация
ООО «Управляющая Компания «ПРЕМЬЕР»**

_____/_____/_____

**Перечень
услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Московская область, г.Мытищи, ул.Летняя, д.21/2**

№ 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	Дезинсекция чердачных и подвальных помещений	По необходимости (в теплый период)	включено
2	Работы по содержанию и ППР помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД		
2.1	Фундамент		
2.1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков:		
2.1.1.1	Фундаментов	Осмотр 1 раз в год	включено
		По итогам осмотра работы включаются в	
		1. текущий ремонт	
		2. капитальный ремонт	

		3. аварийная ситуация	
2.1.1.2	Вентиляционных продухов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
2.1.1.3	Отмосток	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
2.1.1.4	Входов в подвальный этаж	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
2.1.2	Стены и фасад		
2.1.2.1	Заделка и восстановление архитектурных элементов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
2.1.2.2	Ремонт фасадов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
2.1.2.3	Ремонт цоколей	Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
2.1.2.4	Окраска, промывка фасадов (в т.ч. стеклянных элементов)	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
2.1.2.5	Окраска, промывка цоколей	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
2.1.2.6	Замена домовых знаков	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта Несущие элементы - срочно	включено
2.1.3	Перекрытия		
2.1.3.2	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
2.1.3.3	Укрепление и окраска	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
2.1.4	Крыши		
2.1.4.1	Замена элементов внутреннего водостока	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
2.1.4.2	Замена элементов парапетных решеток	Осмотры по обращениям	включено

		Устранение по мере обнаружения дефектов	
2.1.4.3	Ремонт освещения	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
2.1.4.5	Ремонт вентиляции	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
2.1.4.6	Восстановление гидроизоляции кровли	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в 1. текущий ремонт 2. капитальный ремонт	включено
2.1.5	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери		
2.1.5.1	Ремонт дверей в помещениях общего пользования	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
2.1.5.2	Замена дверей в помещениях общего пользования	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
2.1.5.3	Ремонт окон в помещениях общего пользования	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
2.1.5.4	Замена окон в помещениях общего пользования	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
2.1.5.5	Установка и текущий ремонт доводчиков	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
2.1.6	Лестницы, пандусы		
2.1.6.4	Восстановление лестничных клеток	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
2.1.6.6	Ремонт технических и вспомогательных помещений	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
3	Работы по содержанию и ППР внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества МКД		
3.1.1.	Ремонт неисправностей в системе диспетчеризации инженерных систем	ежемесячно	включено
3.1.2	Обслуживание воронок	Плановый осмотр 1 раз в год. Осмотры по обращениям. Устранение по мере обнаружения дефектов	включено

3.1.3	Консервация системы центрального отопления	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
3.1.4	Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
3.1.5	Восстановление теплоизоляции ДУ, ПД	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
3.1.6	Прочистка вентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
3.1.7	Ремонт и утепление водоразборных кранов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
3.1.8	Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
3.1.9	Ремонт неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
3.1.10	Проверка исправности канализационных вытяжек	Плановый осмотр 1 раз в год. Осмотры по обращениям. Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
3.1.11	Восстановление гидроизоляции трубопроводов	В рамках подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
3.1.12	Прочистка канализационного лежачка	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации	включено
3.1.13	Регулировка и наладка систем автоматики расширительных баков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
3.1.14	Проверка заземления оболочки электрокабеля	Согласно требованиям технических регламентов	включено
3.1.15	Проверка изоляции проводов	Согласно требованиям технических регламентов	включено
3.1.16	Замеры сопротивления	Согласно требованиям технических регламентов	включено
3.1.17	Поверка коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения	Согласно требованиям технических регламентов	включено
3.1.18	Ремонт коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
3.1.20	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
3.1.21	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
3.1.22	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
3.1.23	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
3.1.24	Замена и восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
3.1.25	Восстановление работоспособности ДУ, ПД	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено

4	Работы по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию лифтового оборудования, входящих в состав общего имущества МКД		
4.1	Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	круглосуточно	включено
5	Работы по содержанию и ППР, систем противопожарной безопасности, входящих в состав общего имущества МКД		
5.1	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации	включено
5.2	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	включено
5.3	Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	5 суток после обнаружения	включено
6	Работы по содержанию и ППР, систем вентиляции входящих в состав общего имущества МКД		
6.1	Проверка наличия тяги вентиляционных каналов	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации	включено
6.2	Регулировка и наладка систем вентиляции	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации	включено
6.3	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов	В течение рабочей смены после обнаружения или аварийная ситуация	включено
7	Текущий ремонт		
8	Обслуживание СКД		
9	Озеленение ПТ		
10	Диспетчерское обслуживание		
11	Обслуживание систем АСКУЕ		

Подписи Сторон:

Собственник:

_____ (_____)

(Подпись)

(Фамилия, инициалы)

Управляющая организация

ООО «Управляющая Компания «ПРЕМЬЕР»

_____/_____

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
Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	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 услуги ненадлежащего качества

		(независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
<p>Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора¹:</p> <p>в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);</p> <p>у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</p>	отклонение давления не допускается	<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;</p> <p>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>
II. Горячее водоснабжение		
<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 о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)²</p>	<p>допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)²</p>	<p>за каждые 3°С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное</p>

	<p>Федерации о техническом регулировании:</p> <p>в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5°C;</p> <p>в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3°C</p>	<p>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.</p> <p>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:</p> <p>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;</p> <p>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</p>

		предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
III. Водоотведение		
Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, 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
IV. Электроснабжение		
Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года ³	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания ⁴ ; 24 часа - при наличии 1 источника питания	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
Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	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 размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

V. Отопление⁵		
<p>Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода⁶</p>	<p>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</p>	<p>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</p>
<p>Обеспечение нормативной температуры воздуха⁷: 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)</p>	<p>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</p>	<p>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>
<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 постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</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 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:

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

**Управляющая организация
ООО «Управляющая Компания «ПРЕМЬЕР»**

_____/_____/_____
М.П.

ЗАЯВЛЕНИЕ
о согласии на обработку персональных данных

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, потребителей 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__ года