

Договор № _____
об оказании услуг/выполнении работ по
технической эксплуатации/управлению гостинично-офисным комплексом с
апартаментами и автостоянкой, расположенным по адресу:
г. Москва, Ходынский бульвар, дом 20А

г. Москва

_____ 202__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПРЕМЬЕР» (ОГРН 1187746441850, ИНН 7707413245), именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице генерального директора Дубинкиной Инны Егоровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемый/ая в дальнейшем **«Собственник»**, являющийся на основании выписки из ЕГРН № _____ от

«___» _____ 20__ г., выданной _____, собственником(ами) нежилого помещения/машино - место № _____, площадью _____ кв.м., расположенного на _____ этаже гостинично-офисного комплекса с апартаментами и автостоянкой (далее – «Комплекс апартаментов») по адресу: **г. Москва, Ходынский бульвар, дом 20А**, а также имеющий долю в праве общей долевой собственности на общее имущество в Комплексе апартаментов пропорционально площади принадлежащего ему(ей) помещения, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны» и «Сторона» по отдельности, заключили настоящий Договор управления гостинично-офисным комплексом с апартаментами и автостоянкой, расположенным по адресу: г. Москва, Ходынский бульвар, д. 20А (далее – «Договор») о нижеследующем.

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Комплексе апартаментов (Протокол от «___» _____ 202__ года № _____), оригинал которого хранится в офисе Управляющей организации, расположенном по адресу: 127473, г. Москва, ул. Селезневская, д.19/2, эт.2, пом.IV, ком.1, в целях выполнения работ/оказания услуг по технической эксплуатации/управлению Комплекса апартаментов для обеспечения функционирования помещений, надлежащего содержания общего имущества Комплекса апартаментов, а также предоставления коммунальных услуг/ресурсов собственнику и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях.
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Комплексе апартаментов и определены в настоящем Договоре.
- 1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами 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.
- 1.4. Термины, используемые в Договоре:
 - «Апартаменты»** - *нежилое помещения, имеющие необходимые условия для проживания.*
 - «Комплекс апартаментов»** - *комплекс, включающий в себя Апартаменты, нежилые помещения (коммерческие помещения), а также машино - места, расположенные по адресу: г. Москва, Ходынский бульвар, д. 20А.*
 - «Помещение»** - *часть Комплекса апартаментов, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в целях проживания и/или ведения коммерческой деятельности. 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 Комплекс апартаментов, приоритет имеют сведения, содержащиеся в ЕГРН.*
 - «Машино-место»** - *место, ограниченное конструктивными элементами или линиями разметки и предназначенная для размещения одного автотранспортного средства*

- «Общее имущество»** - имущество, являющееся принадлежностью Помещений, находящееся в общей долевой собственности собственников Комплекса апартаментов, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к Помещениям и машино-местам, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе. Перечень Общего имущества в Комплексе апартаментов приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору.
- «Собственник»** - собственник нежилого помещений - Апартаментов и/или нежилого помещения (коммерческие помещения) и/или Машино - места в Комплексе апартаментов, имеющий право на долю в Общем имуществе в Комплексе апартаментов.
Также в случаях, не противоречащих действующему законодательству РФ и в рамках настоящего Договора под Собственником понимается: лицо, принявшее от Застройщика или лица, обеспечивающего строительство Здания после выдачи ему разрешения на ввод Здания в эксплуатацию Помещения в данном Комплексе апартаментов по передаточному акту или иному документу о передаче; Застройщик, в отношении Помещений в Комплексе апартаментов, не переданных им иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче.
- «Коммунальные услуги»** - холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, обращение с твердыми коммунальными отходами.
- «Коммунальные ресурсы»** - холодная вода, электрическая и тепловая энергия, используемые для предоставления Коммунальных услуг.
- «Техническое обслуживание/Содержание»** - содержание Общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Комплексе апартаментов в соответствии с требованиями Собственников и с установленными нормативными правовыми актами РФ. Перечень работ и услуг по Содержанию установлен в Приложении № 3 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников.
- «Текущий ремонт»** - ремонт Общего имущества в Комплексе апартаментов, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Комплексе апартаментов, Общего имущества и объектов, прилегающих к территории Комплекса апартаментов в соответствии с требованиями Собственника, настоящего Договора и действующего законодательства РФ. Перечень работ по Текущему ремонту установлен в Приложение № 3 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников.
- «Плата за содержание помещения»** - платеж, взимаемый с Собственника за услуги и работы по Управлению Комплексом апартаментов, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в нем.
- «Доля участия»** - доля Собственника в праве общей собственности на Общее имущество в Комплексе апартаментов, определяемая для расчета обязательных платежей за работы и услуги по Управлению Комплексом апартаментов, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в них, прочие установленные общим собранием Собственников услуги и работы. Доля участия Собственника рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащего Собственнику Помещения к общей площади всех Помещений в Комплексе апартаментов, не включая площадь помещений, относящихся к Общему имуществу.
- «Управление Комплексом апартаментов/управление»** - совершение юридически значимых и иных действий, направленных на функционирование Помещений, надлежащего Содержания Общего имущества Собственников, а также предоставления Коммунальных услуг Собственнику и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях.
- «Ресурсоснабжающие организации»** – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу Коммунальных ресурсов (отведение сточных бытовых вод).
- «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 комплексе апарт-апартаментов.

«Придомовая территория»- Земельный участок, на котором расположен Комплекс апарт-апартаментов. Границы и размер земельного участка, определяются в соответствии с требованиями земельного, жилищного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

«Элементы благоустройства» Объекты, расположенные на Придомовой территории: отмостки, тротуары, проезды и их покрытие, ограждения, контейнерные площадки с оборудованием и инвентарём, детские площадки с оборудованием, малые архитектурные формы, зелёные насаждения и газоны и т.д.

«Управляющая организация» - организация, уполномоченная в рамках настоящего Договора Собственниками на выполнение функций по управлению Комплексом апарт-апартаментов, эксплуатации, техническому обслуживанию, Текущему ремонту и предоставлению Коммунальных услуг, а также для выполнения иных функций и работ в соответствии с действующим законодательством РФ.

«Цели управления» - Обеспечение благоприятных и безопасных условий нахождения Собственника в Комплексе апарт-апартаментов, надлежащего содержания общего имущества Комплекса апарт-апартаментов, а также предоставление жилищно-коммунальных услуг Собственника и иным гражданам, проживающим в Комплексе апарт-апартаментов.

2. Предмет Договора

- 2.1. Управляющая организация в течение согласованного настоящим Договором срока, за плату, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по Управлению Комплексом апарт-апартаментов, надлежащему Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в Комплексе апарт-апартаментов и предоставлять Коммунальные и иные услуги в соответствии с условиями настоящего Договора, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления Комплексом апарт-апартаментов деятельность.
- 2.2. Состав общего имущества в Комплексе апарт-апартаментов, в отношении которого осуществляется управление указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.
- 2.3. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на Помещения в Комплексе апарт-апартаментов и объекты Общего имущества в нем, а также права распоряжения Общим имуществом собственников помещений.
- 2.4. Условия настоящего Договора распространяется на всех Собственников помещений в Комплексе апарт-апартаментов.
- 2.5. Все работы по настоящему Договору проводятся Управляющей организацией за счет средств Собственников, полученных в рамках утвержденного тарифа (Приложение № 5), если иное решение не принято на общем собрании собственников помещений.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

- 3.1.1. В течение 30 (Тридцати) календарных дней, с даты решения общего собрания собственников помещений в Комплексе апарт-апартаментов, оформленного Протоколом от «___» _____ 202__ года № _____, провести комиссионное обследование (осмотр) Комплекса апарт-апартаментов на предмет выявления недостатков/повреждений/гарантийных недоделок Застройщика (как в самом Комплексе апарт-апартаментов, так и на Придомовой территории) с составлением акта, с указанием перечня выявленных недостатков/повреждений, объема и сроков их устранения. Проинформировать Собственников о составлении вышеуказанного акта путем направления Собственникам по эл. почте и размещению в почтовые ящики о принятых мерах и срока устранения выявленных недостатках¹.
- 3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по технической эксплуатации Комплекса апарт-апартаментов и по надлежащему Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в соответствии с перечнем работ и услуг, согласованных в Договоре.

¹ В любом случае срок не должен превышать 6 (Шесть) месяцев, с даты заключения настоящего Договора.

- 3.1.3. В целях предоставления Коммунальных услуг заключать с Ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых Коммунальных услуг, вести их учет.
- 3.1.4. Предоставлять иные услуги, предусмотренные соглашением Сторон или решением Общего собрания.
- 3.1.5. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему Помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по Договору перед третьими лицами.
- 3.1.6. Осуществлять управление Общим имуществом в Комплексе апартаментов в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой и в интересах Собственников помещений в соответствии с целями, указанными в пунктах 1.1, 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.
- 3.1.7. Оказывать услуги и выполнять работы по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в Комплексе апартаментов в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору.
В случае ненадлежащего оказания услуг/выполнения работ по настоящему Договору, Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет и в срок, не превышающий 10 (Десять) рабочих дней.
Ненадлежащим оказанием услуг/выполнением работ по настоящему Договору является как выявленное ненадлежащее оказание услуг/выполнение работ самой Управляющей организацией, так и письменное обращение Собственника.
- 3.1.8. Предоставлять Коммунальные услуги в Комплексе апартаментов в соответствии с действующим жилищным законодательством РФ.
- 3.1.9. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания Собственников помещений в Комплексе апартаментов.
- 3.1.10. Принимать плату за услуги/работы оказанные/выполненные по Договору согласно настоящему Договору и на основании выставленного счета (платежного документа).
- 3.1.11. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание в Комплексе апартаментов и уведомлять Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки в следующие сроки:
- ответ на телефонный звонок Собственника или пользователя Помещения в Комплексе апартаментов в аварийно-диспетчерскую службу в течение не более 5 (Пять) минут, а в случае необеспечения ответа в указанный срок - осуществление взаимодействия со звонившим в аварийно-диспетчерскую службу Собственником или пользователем Помещения в Комплексе апартаментов посредством телефонной связи в течение 10 (Десять) минут после поступления его телефонного звонка в аварийно-диспетчерскую службу либо предоставление технологической возможности оставить голосовое сообщение и (или) электронное сообщение, которое должно быть рассмотрено аварийно-диспетчерской службой в течение 10 (Десять) минут после поступления;
 - локализацию аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения Комплекса апартаментов не более чем в течение 30 (Тридцать) минут, с момента регистрации заявки/поступления звонка Собственника или оставления голосового сообщения;
 - ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения Комплекса апартаментов в течение 2 (Двух) часов с момента регистрации заявки/поступления звонка Собственника или оставления голосового сообщения;
 - ликвидацию засоров мусоропроводов домов Комплексе апартаментов в течение 2 (Два) часов с момента регистрации заявки/поступления звонка Собственника или оставления голосового сообщения, но не ранее 8 часов и не позднее 23 часов при круглосуточном приеме заявок;
 - подачу коммунальных услуг при аварийных повреждениях внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения Комплекса апартаментов в срок, не нарушающий установленную жилищным законодательством Российской Федерации продолжительность перерывов в предоставлении коммунальных услуг;
 - устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения Комплекса апартаментов в срок не более 3 (три) суток с даты аварийного повреждения.
- Работа аварийно-диспетчерской службы должна осуществляться в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации, направленными на обеспечение тишины и покоя граждан.

- рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в течение 10 (Десять) календарных дней, с даты получения жалобы, и информировать Собственника о проделанной работе.

- 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 в течение - 15 (Пятнадцать) минут, с момента обнаружения. Выполнение заявок Собственников об устранении мелких неисправностей и повреждений осуществляется в круглосуточном режиме в соответствии с согласованными с Собственником или пользователем Помещения в Комплексе апартаментов, направившим заявку, сроком и перечнем необходимых работ и услуг, но при этом в любом случае срок не должен превышать - 1 (Один) рабочий день, с момента получения заявки.
- 3.1.13. Вести учет и хранить документацию (базы данных), полученную от предыдущей управляющей организации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние здания (Комплекса апартаментов), в соответствии с результатами проводимых осмотров, которые проводятся Управляющей организацией не менее 2 (Два) раза в год.
- 3.1.14. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора и управления по телефону: 8(495)-657-85-52 в офисе Управляющей организации, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Викторенко, д. 11, 1-й этаж.
- 3.1.15. Представлять Собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Комплекса апартаментов 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 комплекса апартаментов. Решение о проведении капитального ремонта принимаются Собственниками помещений на общем собрании собственников помещений.
- 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 РФ.
- 3.1.17. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг, предоставления Коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение 1 (Один) дня, с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Комплекса апартаментов, а в случае личного обращения - немедленно.
- 3.1.18. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Комплекса апартаментов, на сайте Управляющей организации. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.
- 3.1.19. В случае предоставления Коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 3.1.20. Информировать Собственника об изменении размера платы Ресурсоснабжающей организацией за Коммунальные услуги (в том числе коммунальные ресурсы на содержание Общего имущества) не позднее 10 (Десять) рабочих дней со дня опубликования новых тарифов, но не позже даты выставления платежных документов, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах в Комплексе апартаментов, рассылки информации по эл. почте, в офисе Управляющей организации и на сайте Управляющей организации.
- 3.1.21. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов до 10 (Десять) числа месяца следующего за расчетным и дополнительно предоставлять платежные документы в электронном виде по адресу электронной почты, указанному в Договоре. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату с последующей корректировкой платежа при необходимости.
- 3.1.22. 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, справка об отсутствии задолженности и иные документы предусмотренные действующим законодательством РФ.
- 3.1.23. Принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета с составлением соответствующего акта и фиксацией показаний приборов.
- 3.1.24. По требованию Собственника, в день обращения, 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).

- 3.1.25. На основании заявки Собственника, не позднее следующего дня с даты обращения, если иное не согласовано с Собственником, направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба Общему имуществу в Комплексе апартаментов или помещению(ям) Собственника.
- 3.1.26. 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.
- 3.1.27. Управляющая организация не вправе передать права и обязанности по управлению Комплексом апартаментов третьим лицам.
- 3.1.28. Управляющая организация по окончании календарного года предоставляет Собственникам План проведения работ, а в течение первого квартала текущего года представляет Собственникам Комплекса апартаментов отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год и финансовый отчет.
- 3.1.29. Предоставлять Собственникам по их запросам информацию об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по Содержанию и ремонту Общего имущества Комплекса апартаментов, о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами) в Договоре, об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые Коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг в срок не позднее 3 (Три) рабочих дней с даты обращения.
- 3.1.30. Предоставлять Собственнику в течение 3 (Три) рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые Собственником расчетные периоды о помесечных объемах (количестве) потребленных Коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих Коммунальных ресурсов, потребленных в помещениях Комплекса апартаментов, об объемах (количестве) Коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления Коммунальных услуг, об объемах (количестве) Коммунальных ресурсов, предоставленных на нужды Общего имущества, а также предоставлять иную информацию, предусмотренную настоящим Договором и законодательством РФ.

3.2. Управляющая организация вправе:

- 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение отдельных работ по настоящему Договору иным организациям (за исключением п. 3.1.26 настоящего Договора).
- 3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.
- 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).
- 3.2.4. В порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, взыскивать с Собственника-должника сумму пени за нарушения сроков оплаты за Помещение, машино-места и коммунальные услуги.
- 3.2.5. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося Общим имуществом в Комплексе апартаментов, находящегося как в местах общего пользования (Общее имущество), 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.
- 3.2.6. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту инженерных сетей, расположенных внутри помещения Собственника, и коммуникаций, не относящихся к Общему имуществу в Комплексе апартаментов, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством РФ.
- 3.2.7. Приостанавливать или ограничивать предоставление Коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим жилищным законодательством РФ.
- 3.2.8. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время в Помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб для осмотра технического и санитарного состояния оборудования, расположенного внутри Помещения Собственника, относящегося к Общему имуществу, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления Коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время).
- 3.2.9. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности, предусмотренной п.3.2.8. Договора.

- 3.2.10. В случае возникновения аварийных ситуаций в Помещении, грозящих повреждением Общему имуществу, другим помещениям, ликвидировать её собственными силами и всеми возможными средствами, включая, в случае необходимости, проникновение представителей Управляющей организации в Помещение в присутствии правоохранительных органов, при этом представителями Управляющей организации должны соблюдаться следующие требования:
- составление комиссионного (с участием работника полиции и приглашением понятых) Акта о вскрытии помещения;
 - по завершении необходимых мероприятий, по ликвидации последствий аварии, Помещение должно быть закрыто и опечатано;
 - по завершении мероприятий, по ликвидации последствий аварии и закрытия Помещений, составление Акта о событии, с указанием (описание) выявленного, возможных причин возникновения аварийной ситуации, предпринятых мер.
- 3.2.11. 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, обезличивание, проверку достоверности предоставленных персональных данных через любые доступные источники, не запрещенные законодательством РФ. Срок, в течение которого действует согласие, - со дня заключения Договора до даты расторжения (прекращения действия) Договора.
- 3.2.12. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственника по оплате за Помещение и Коммунальные услуги самостоятельно.

3.3. Собственник обязан:

- 3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по Договору, в т.ч. за Коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством РФ.
- 3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Комплексе апартаментов 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 (Двадцать четыре) часов.
- 3.3.3. Соблюдать следующие требования:
- а) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности электрической сети внутри Комплекса апартаментов;
 - б) не загромождать места Общего имущества (в т.ч. проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути, 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 требования положений противопожарной безопасности;
 - в) не допускать производства в Помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче Общего имущества в Комплексе апартаментов;
 - г) твердые коммунальные отходы (ТКО), крупногабаритные отходы (КГМ) и строительный мусор выбрасывать исключительно в специально отведенных местах:
 - ТКО размещать в контейнеры, расположенные на контейнерной площадке;
 - КГО и строительный мусор размещать в бункеры, расположенные на прилегающей к Комплексу апартаментов территории;
 - д) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке Помещения, затрагивающих Общее имущество Комплекса апартаментов.
- 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 объемов потребления ресурсов в 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.
- 3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему Помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, расположенных внутри

- Помещения Собственника, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении, но относящегося к Общему имуществу, 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 Комплексе апартментов.
- 3.3.7. Предоставить в Управляющую организацию (при заключении настоящего Договора) 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 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, если индивидуальные приборы учета не снабжены автоматической передачей данных.
- 3.3.9. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального 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 оборудования, которое относится к Общему имуществу, в заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще 1 раза в 3 месяцев, 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. В случае отказа в допуске в Помещение представителей Управляющей организации (в аварийных ситуациях) вся ответственность за вред, причиненный третьим лицам вследствие невозможности устранения аварий, возлагается на Собственника.
- 3.3.12. 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 если иное не предусмотрено законодательством РФ.

3.4. Собственник имеет право:

- 3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств 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 Комплексе апартментов в случае невыполнения полностью или частично указанных услуг и/или работ либо выполнения с ненадлежащим качеством.
- 3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

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 комплексе апартментов;
 - за предоставление Коммунальных услуг (при условии, что у Собственника Помещения нет прямого договора с ресурсоснабжающей организацией).
- 4.2. Размер платы за Содержание и Текущий ремонт Общего имущества Комплекса апартментов устанавливается в размере ставки, указанной в Приложении № 5 к настоящему Договору, и определяется

в соответствии с долей в праве собственности в Общем имуществе пропорционально площади, принадлежащих Собственнику помещений, согласно ст. 249, 289 ГК 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.

Размер платы за Содержание и Текущий ремонт Общего имущества Комплекса апартаментов может быть изменен не чаще 1 раза в год на индекс потребительских цен в РФ на жилищно-коммунальные услуги, при условии проведения общего собрания собственников помещений в Комплексе апартаментов и утверждения нового размера платы.

- 4.3. Размер платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и Содержании Общего имущества в Комплексе апартаментов, за отведение сточных вод в целях Содержания Общего имущества в Комплексе апартаментов 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 Комплексе апартаментов не требуется в случае изменения размера платы в связи с изменением тарифов Ресурсоснабжающих организаций.
- 4.4. Размер платы за Коммунальные услуги, потребляемые в Помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Комплекса апартаментов общедомовыми приборами учета определяется в соответствии с объемами фактического потребления Коммунальных услуг или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.
- 4.5. Размер платы за Коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
- 4.6. Плата по Договору вносится Собственником ежемесячно до 20 (Двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем на основании счета (платежных документов), выставленного Управляющей организацией.
- 4.7. Сумма начисленных пеней указывается в платежном документе в соответствии с действующим жилищным законодательством РФ. В случае выставления платежного документа позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.
- 4.8. Неиспользование Помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за Помещение и за отопление.
- 4.9. В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, ежемесячная стоимость (п.4.1. Договора) должна быть уменьшена, путем проведения перерасчета по итогам года, о чем Управляющая организация письменно уведомляет Собственника.
- 4.10. 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.
- 4.11. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.
- 4.12. 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), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.
- 4.13. 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.
- 5.2. В целях разграничения границ ответственности по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в Комплексе апартаментов Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности между Управляющей организацией и Собственником (Приложение № 2 к Договору).
- 5.3. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в Комплексе апартаментов 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, 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.

- 5.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги по Договору, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в порядке и размере, установленном действующим жилищным законодательством РФ.
- 5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный Общему имуществу в Комплексе апартаментов, Помещению Собственника, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством РФ.
- 5.6. В случае нарушения Управляющей организацией документально подтвержденных обязательств, предусмотренных настоящим Договором, более 4 (Четыре) раз, а также нарушения п. 3.1.28. (однократно, на десять календарных дней) Договора, Управляющая организация обязана провести общее собрание собственников помещений с вопросом о расторжении Договора и смене Управляющей организации.

6. Порядок изменения и расторжения Договора

- 6.1. Настоящий Договор, может быть, расторгнут/прекращен в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ:
 - 6.1.1. В случае принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иной управляющей организации, иного способа управления Комплексом апартаментов, о расторжении Договора управления.
 - 6.1.2. В случае систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложении № 3 к настоящему Договору документально подтвержденных (более 4 случаев, в отношении которых составлен Акт).
 - 6.1.3. В судебном порядке.
 - 6.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора.
- 6.2. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных оказанных Управляющей организацией 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.
- 6.3. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7. Особые условия

- 7.1. 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 Комплекса апартаментов (договорная подсудность).
- 7.2. 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 независящие 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.
- 7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 2 (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.
- 7.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих исполнению этих обязательств.

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания его Сторонами и действует в течении 1 (Одного) года.

8.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников в комплексе апартаментов 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. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в комплексе апартаментов по адресу: г. Москва, Ходынский бульвар, д.20А.
2. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника.
3. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в комплексе апартаментов по адресу: г. Москва, Ходынский бульвар, д.20А.
4. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
5. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества комплекса апартаментов, расположенного по адресу: г. Москва, г. Москва, Ходынский бульвар, д.20А.

10. Реквизиты Сторон

Собственник:	Управляющая организация: ООО Управляющая компания «ПРЕМЬЕР»
Паспорт серия _____ № _____ Выдан: (когда), _____, _____ Код подразделения _____ Адрес регистрации: _____ Телефон _____ Эл. почта _____ _____	Адрес местонахождения: 127473, г. Москва, ул. Селезневская, д.19/2, эт.2, пом.IV, ком.1 ОГРН 1187746441850 ИНН 7707413245 КПП 770701001 р/с 40702810638000232153 в ПАО Сбербанк, г. Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225 Генеральный директор _____/Дубинкина И.Е./

**Состав
общего имущества Комплекса апартаментов, расположенного по адресу:
г. Москва, Ходынский бульвар, д.20А**

Состав, характеристика и состояние общего имущества

Характеристика Комплекса апартаментов на момент заключения Договора:

- адрес: г. Москва, Ходынский бульвар, д.20А
- год постройки: 2017 г.;
- этажность: 15-17;
- количество апартаментов: 2153;
- площадь нежилых помещений: 6 005,4 кв.м.;
- количество мест для парковки транспортных средств на подземном паркинге: 479;
- общая площадь здания – 146 500 кв. м;
- общая площадь апартаментов (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 83 534,0 кв.м.
- кадастровый номер земельного участка – 77:09:0005007:120.

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика*
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Площадь – _____ кв.м Материал пола – керамогранит. Материал стен – наружные стены-монолитный железобетон, керамзитобетон	
Межквартирные лестничные площадки		
Лестницы	Количество лестничных маршей – шт. Материал лестничных маршей – бетон. Материал ограждения – металл. Материал балясин – металл	
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – 20 шт.	
Коридоры		
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – монолитный ж/б Количество продухов – нет Площадь отмостки – _____ кв.м.	
Стены и перегородки внутри секций	Количество секций - 8 шт. Стены – монолитный ж/б	
Перекрытия	Материал – ж/б плита	
Крыши	Материал кровли – технониколь, утеплитель роквул, тротуарная плитка. Засыпка: керамзит	
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество – 20 шт.	
Центральный тепловой пункт (ИТП)	Количество - 2 шт.	
Трансформатор ТГА-10	Количество - 2 шт.	
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.	
Трубопроводы холодной и горячей	Диаметр и протяженность – 309,00 п.м.	

воды	Трубы чугунные напорные: 2d =150 - 40 п.м. d=300 – 238,00 п.м. 2d =200 - 31,00 п.м.	
Система канализации	Самотечная – 618,00 п.м., в т.ч.: Трубы чугунные напорные: d=200 – 384,00 п.м. d=250 – 169,00 п.м. d=400 – 65,00 п.м. Выпуск – 86, 00 п.м., в т.ч.: Трубы чугунные напорные: 2d=100 – 6,00 п.м. 2d=100 – 6,00 п.м. 2d=100 – 6,00 п.м. 2d=100 – 6,00 п.м. 2d=100 – 6,00 п.м. 2d=100 – 6,00 п.м. 2d=100 – 6,00 п.м. 2d=100 – 6,00 п.м. 2d=100 – 6,00 п.м. 2d=100 – 6,00 п.м. 2d=100 – 6,00 п.м. 2d=100 – 6,00 п.м. 2d=100 – 6,00 п.м. d=100 – 6,00 п.м. d=100 – 6,00 п.м d=100 – 6,00 п.м Самотечный «Корсис Про» - d=400, d=500 – 673 п.м Выпуск – 120 п.м., в т.ч.: Трубы чугунные напорные: d=100, 125 – 8,00 п.м. d=100, 125 – 8,00 п.м. d=100, 125 – 8,00 п.м. d=100, 125 – 8,00 п.м. d=100, 125 – 8,00 п.м. d=100, 125 – 8,00 п.м. d=100, 125 – 8,00 п.м. d=100, 125 – 8,00 п.м. d=100, 125 – 8,00 п.м. d=100, 125 – 8,00 п.м. d=100, 125 – 8,00 п.м. d=100, 125 – 8,00 п.м. d=100, 125 – 8,00 п.м. d=100, 125 – 8,00 п.м. d=100, 125 – 8,00 п.м. d=100, 125 – 8,00 п.м.	
Система теплоснабжения	Диаметр и протяженность – 412,00 п.м., в т.ч.: Бесканально 2d=630 x 10/800 ППУ ПЭ – 301,90 п.м. В ж.б. канале 2d=219/315 ППУ ПЭ – 110,20 п.м. Водовыпуск из теплосети d=400 ж/б – 20,00 п.м.	
Кабельная линия	Протяженность – 30,00 п.м.	
Телефонная канализация	Протяженность – 68,00 п.м.	
Кабельная трасса наружного освещения	Протяженность – 887,00 п.м.	
Индивидуальный тепловой пункт	ИТП-1 -8,733 Гкал/час ИТП-2 – 7,993 Гкал/час	
Блочная распределительная подстанция наружного освещения	Кол-во – 1 комплект	
Опоры НО	Кол-во- 32 шт.	
Трансформатор ТГА-10	Кол-во-2 шт.	
Кабель МРМПЭ 2 x 1,2	Протяженность – 1300,00 п.м.	
Сети телевидения	Кол-во – 1 комплект	

* Состояние общего имущества Комплексом апартаментов будет определено после комиссионного обследования и оформлено Актом осмотра общего имущества Комплекса апартаментов

Подписи Сторон:

Собственник:

_____/_____/

(Подпись)

(Фамилия, инициалы)

**Управляющая организация
ООО «Управляющая компания «ПРЕМЬЕР»
Генеральный директор**

_____/Дубинкина И.Е./

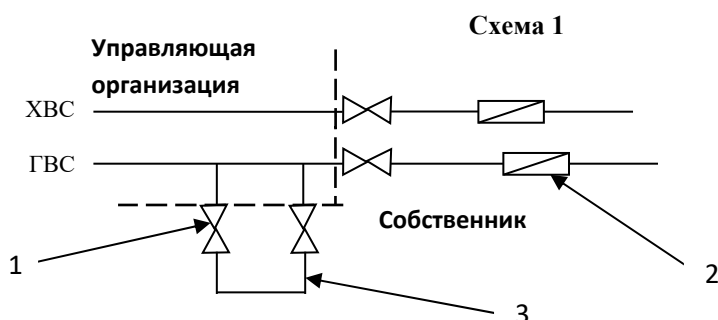
М.П.

СХЕМА
разграничения ответственности Управляющей организации и Собственником

1. При эксплуатации систем ХВС и ГВС

Управляющая организация 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 помещении и полотенцесушитель.

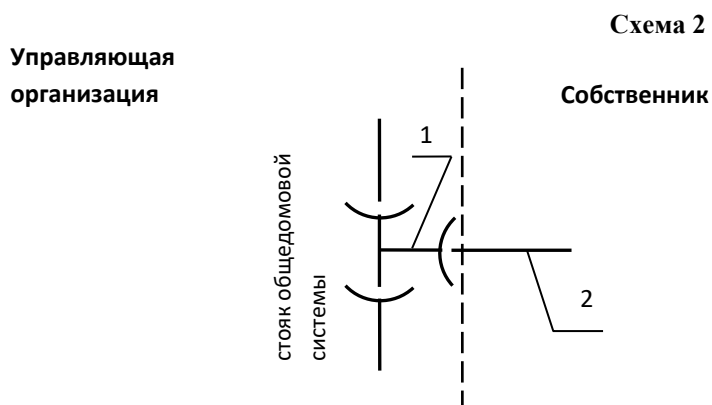


- Граница эксплуатационной ответственности
1. Запорный кран
 2. Водосчетчик
 3. Полотенцесушитель

2. При эксплуатации системы водоотведения

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовой системы водоотведения здания до точки присоединения трубопровода системы водоотведения помещения 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 помещении согласно нижеуказанной схеме 2 после пунктирной линии справа.



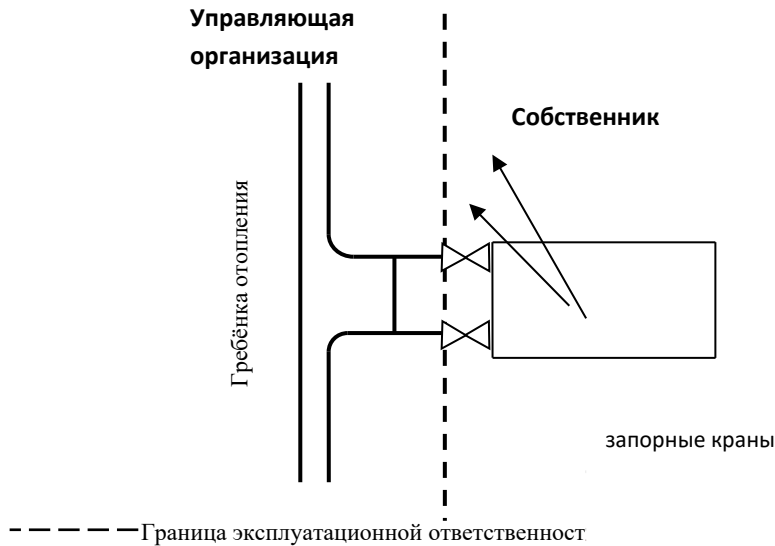
- Граница эксплуатационной ответственности
1. Тройник стояка общедомовой системы водоотведения
 2. Трубопровод внутренней системы водоотведения в помещении

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 помещении 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

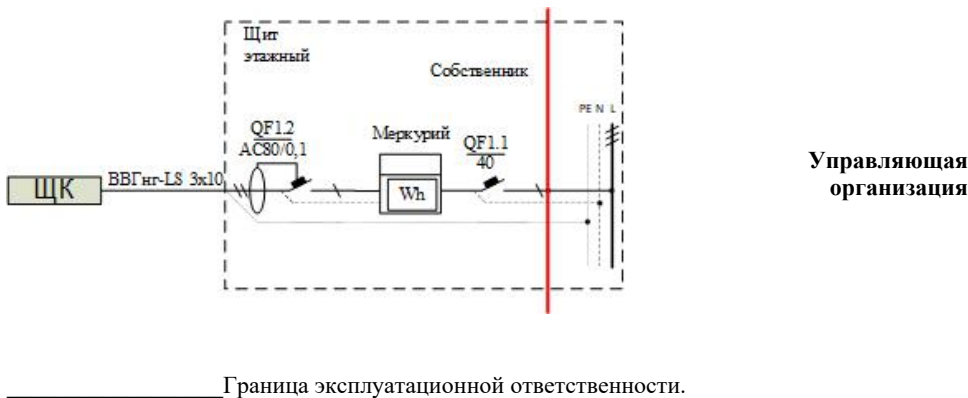


4. При эксплуатации питающих электрических сетей

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовых питающих электрических сетей на помещение 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 помещении согласно нижеуказанной схеме 4 после сплошной линии слева (_____).

Схема 4



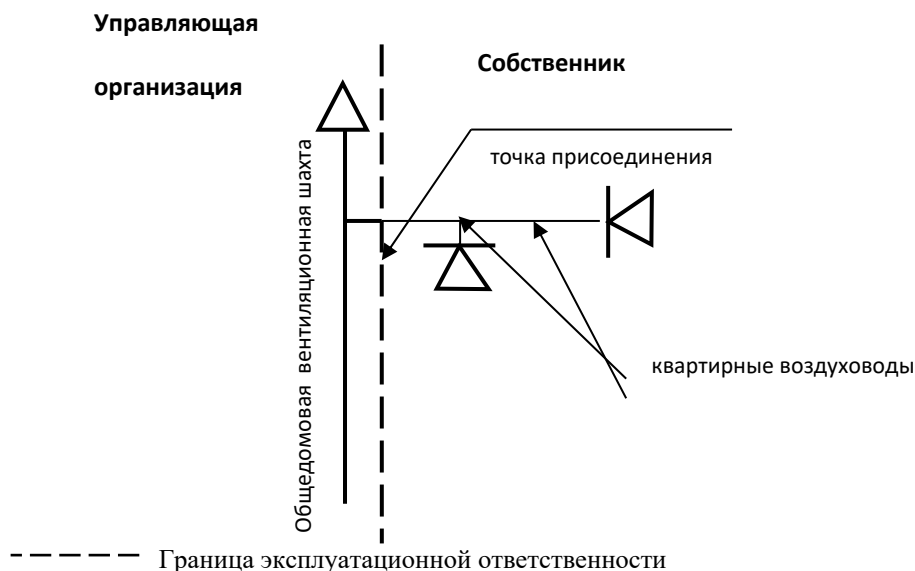
- QF1.1. – Автоматический выключатель.
- QF1.2. – Устройство защитного выключения.
- Mercury – Электрический счетчик .
- АРБ- Щит этажный .

5. При эксплуатации системы вентиляции

Управляющая организация 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 воздуховодов, расположенных внутри помещения Собственника, до точки присоединения к общедомовой вентиляционной шахты согласно нижеуказанной схеме 5 после пунктирной линии справа.

Схема 5

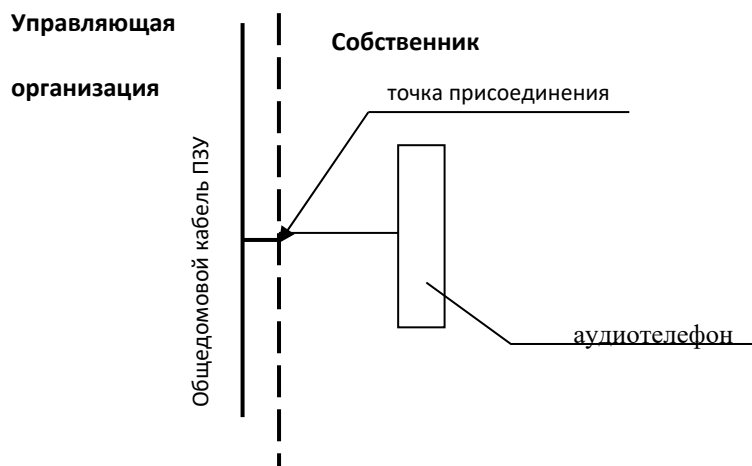


6. При эксплуатации системы переговорно-замочного устройства (ПЗУ)

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

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность трубки абонентской переговорной, расположенной в помещении, 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

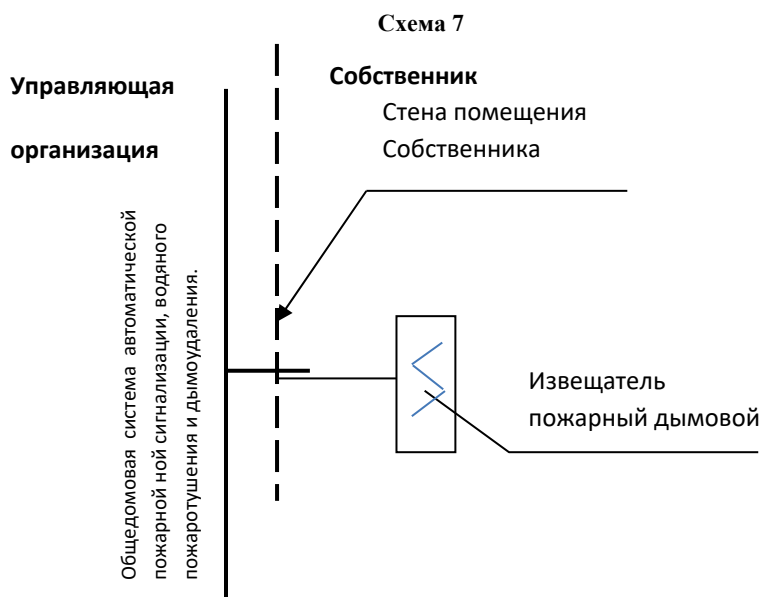
Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовых систем:

В части системы водяного пожаротушения: от ввода ХВС в Комплексе апартаментов 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 помещении Собственника, согласно нижеуказанной схеме 7 после пунктирной линии справа.



Подписи Сторон:

Собственник:

_____/_____/

(Подпись) (Фамилия, инициалы)

**Управляющая организация
ООО «Управляющая компании «ПРЕМЬЕР»**

Генеральный директор

_____/Дубинкина И.Е./

М.П.

**Перечень
услуг и работ по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в Комплексе апартаментов,
расположенном по адресу: г. Москва, Ходынский бульвар, д.20А**

№ п/п	Наименование работ (услуг)*	Планируемая периодичность работ (услуг)
1	2	3
1	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД	
1.1	Влажная уборка ² лестничных площадок и маршей 1 этажа	Ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)
1.2	Влажная уборка Машино-мест и прилегающего Общего имущества прилегающего (паркинг)	1 раз в неделю (весна-лето), в период сильных загрязнений 2 раза в неделю (осень-зима)
1.3	Влажная уборка пожарных лестниц	1 раз в неделю
1.4	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в неделю
1.5	Влажная уборка пола кабины лифта	Ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)
1.6	Влажная уборка Общего имущества секций (подъездов) Комплекса апартаментов	2 раза в неделю
1.7	Мытье окон с внутренней стороны секций Комплекса апартаментов и на лестничных площадках	2 раза в год
1.8	Мытье окон первого этажа в лобби с двух сторон	1 раз в месяц
1.9	Влажная протирка стен Общего имущества секций (подъездов) Комплекса апартаментов	1 раз в год
1.10	Мытье плафонов расположенных в местах Общего имущества	1 раз в год
1.11	Влажная протирка дверных полотен расположенных в местах Общего имущества	2 раза в месяц
1.12	Влажная протирка подоконников расположенных в местах Общего имущества	1 раз в месяц
1.13	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков расположенных в местах Общего имущества	1 раз в месяц
1.14	Влажная протирка отопительных приборов расположенных в местах Общего имущества	1 раз в месяц
1.15	Влажная протирка почтовых ящиков расположенных в местах Общего имущества	1 раз в неделю
1.16	Очистка кровли от мусора, грязи и листьев	1 раз в год
1.17	Прочистка внутреннего металлического водостока от засорения	1 раз в месяц и в течении 1 суток с момента обнаружения
1.18	Прочистка водоприемной воронки внутреннего металлического водостока от засорения	1 раз в месяц и в течении 1 суток с момента обнаружения
1.19	Сбивание сосулек	В течение 1 суток с момента обнаружения
1.20	Дератизация помещений в местах Общего имущества	1 раз в год
1.21	Дезинсекция помещений в местах Общего имущества	
1.22	Подметание и уборка придомовой территории (включая внутренний двор)	1 раз в неделю

² Влажная уборка (п.1. приложения № 3 к Договору) включает в себя и применение специальных химических средств, оборудования необходимого для надлежащего выполнения работ.

1.23	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	Ежедневно
1.24	Уборка и выкашивание газонов, уход за кустарниками и деревьями.	По мере необходимости и в соответствии с сезонностью (включая защита насаждений в зимний период).
1.25	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка	Ежедневно
1.26	Удаление местных загрязнений в местах Общего имущества	По мере необходимости
1.27	Мойка окон в местах Общего имущества (с внешней стороны, с привлечением альпинистов)	1 раз в год
2	Работы по Содержанию Общего имущества	
2.1	Фундамент	
2.1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков:	
2.1.1.1	Фундаментов	Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в
		1. текущий ремонт ³
		2. капитальный ремонт ⁴
2.1.1.2	Вентиляционных продухов	3. аварийная ситуация ⁵
		Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
		Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
2.1.1.3	Отмосток	По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
		Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
2.1.1.4	Входов	По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
		Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
2.1.2	Стены и фасад	
2.1.2.1	Заделка и восстановление архитектурных элементов	Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
2.1.2.2	Ремонт фасадов	Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
2.1.2.3	Ремонт цоколей	Устранение по мере обнаружения дефектов
2.1.2.4	Окраска, промывка фасадов (в т.ч. стеклянных элементов)	Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
2.1.2.5	Окраска, промывка цоколей	Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
2.1.2.6	Замена домовых знаков	Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
		Несущие элементы - срочно
2.1.2.7	Замена уличных указателей	Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта

³ Проводятся в течение 1 (Один) года с даты заключения Договора.

⁴ Выносятся на общее собрание Собственников помещений.

⁵ Выполняются в соответствии с действующим жилищным законодательством.

2.1.2.8	Восстановление домовых знаков и уличных указателей	Устранение по мере обнаружения дефектов
2.1.2.9	Восстановление гидроизоляции стен	Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
2.1.2.10	Текущий ремонт мест общего пользования (стен, потолка)	Устранение по мере обнаружения дефектов
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
2.1.3	Перекрытия	
2.1.3.1	Заделка швов и трещин	Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в
		1. текущий ремонт ⁶
		2. капитальный ремонт ⁷
2.1.3.2	Укрепление и окраска	Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
2.1.4	Крыши	
2.1.4.1	Замена элементов внутреннего водостока	Плановый осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		Осмотры по обращениям
		Устранение по мере обнаружения дефектов
2.1.4.2	Замена элементов парапетных решеток	Осмотры по обращениям
		Устранение по мере обнаружения дефектов
2.1.4.3	Ремонт освещения	Осмотр 1 и выполнение работ раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
2.1.4.4	Восстановление переходов через трубопроводы	Осмотр 1 и выполнение работ раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
2.1.4.5	Ремонт вентиляции	Плановый осмотр 1 и выполнение работ раз в год
		Осмотры по обращениям
		Устранение по мере обнаружения дефектов
2.1.4.6	Восстановление гидроизоляции кровли	Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в
		1. текущий ремонт
		2. капитальный ремонт
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 и выполнение работ 1 раз в месяц
		Осмотры по обращениям
		Устранение по мере обнаружения дефектов в течение 30 дней с даты обнаружения
2.1.5.2	Замена дверей/ворот в помещениях общего пользования	Плановый осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		Осмотры по обращениям
		Устранение по мере обнаружения дефектов в течение 30 календарных дней
2.1.5.3	Ремонт окон в помещениях общего пользования	Плановый осмотр 1 раз в месяц
		Осмотры по обращениям
		Устранение по мере обнаружения дефектов в течение 30 календарных дней

⁶ Проводятся в течение 1 (Один) года с даты заключения Договора.

⁷ Выносятся на общее собрание Собственников помещений.

⁸ Выполняются в соответствии с действующим жилищным законодательством.

2.1.5.4	Замена окон в помещениях общего пользования	Плановый осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		Осмотры по обращениям
		Устранение по мере обнаружения дефектов в течение 30 календарных дней
2.1.5.5	Установка и текущий ремонт доводчиков	Плановый осмотр и выполнение работ 1 раз в месяц
		Осмотры по обращениям
		Устранение по мере обнаружения дефектов в течение 10 календарных дней
2.1.6	Лестницы, пандусы, крыльцо	
2.1.6.1	Восстановление входов в подъезды	Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
2.1.6.2	Восстановление лестниц в местах Общего имущества	Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
2.1.6.3	Ремонт технических и вспомогательных помещений	Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
2.1.7	Ремонт технических помещений	
2.1.7.1	Утепление перекрытий в технических помещениях	В рамках подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
2.1.7.2	Утепление трубопроводов в технических помещениях	В рамках подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
2.1.7.3	Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков в технических помещениях	Плановый осмотр 1 раз в год
		Устранение по мере обнаружения дефектов
3	Работы по содержанию и ППР внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества МКД	
3.1	Ремонт неисправностей в системе диспетчеризации инженерных систем	Ежемесячно
3.2	Укрепление колен	Плановый осмотр и выполнение работ 1 раз в год. Осмотры по обращениям. Устранение по мере обнаружения дефектов
3.3	Обслуживание воронок	Плановый осмотр и выполнение работ 1 раз в год. Осмотры по обращениям. Устранение по мере обнаружения дефектов
3.4	Консервация системы центрального отопления	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.5	Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, индивидуальных тепловых пунктов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.6	Восстановление теплоизоляции ДУ, ПД	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.7	Прочистка вентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.8	Ремонт и утепление водоразборных кранов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.9	Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов, индивидуальных тепловых пунктов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.10	Ремонт неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов, индивидуальных тепловых пунктов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период

3.11	Проверка исправности канализационных вытяжек	Плановый осмотр 1 раз в год. Осмотры по обращениям. Устранение по мере обнаружения дефектов
3.12	Восстановление гидроизоляции трубопроводов	В рамках подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.13	Прочистка канализационного лежачка	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации
3.14	Регулировка и наладка систем автоматики расширительных баков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.15	Проверка заземления оболочки электрокабеля	Согласно требованиям технических регламентов
3.16	Проверка изоляции проводов	Согласно требованиям технических регламентов
3.17	Замеры сопротивления	Согласно требованиям технических регламентов
3.18	Проверка коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения	Согласно требованиям технических регламентов
3.19	Ремонт коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.20	Обслуживание ламп-сигналов	круглосуточно
3.21	Замена и восстановление центрального отопления, с выполнением наладочных регулировочных работ индивидуальных тепловых пунктов, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.22	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
3.23	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
3.24	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехнического оборудования	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.25	Замена и восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.26	Восстановление работоспособности ДУ, ПД, индивидуальных тепловых пунктов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
4	Работы по техническому обслуживанию, Текущему ремонту и содержанию лифтового оборудования, входящих в состав Общего имущества	
4.1	Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	Круглосуточно Аварийное реагирование – 15 минут с момента оповещения Восстановительные/ремонтные работы – в течение 30 календарных дней с даты поломки лифта или необходимости заменить оборудование/часть оборудования.
5	Работы по содержанию и ППР, систем противопожарной безопасности, входящих в состав Общего имущества	
5.1	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации
5.2	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно
5.3	Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	5 суток после обнаружения
6	Работы по содержанию и ППР, систем вентиляции входящих в состав Общего имущества	

6.1	Проверка наличия тяги вентиляционных каналов	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации
6.2	Регулировка и наладка систем вентиляции	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации
6.3	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов	В течение рабочей смены после обнаружения или аварийная ситуация
7	Текущий ремонт Общего имущества Комплекса апартаментов - Ежедневно (Пн-Пт.)	
8	Вывоз ТБО, снега – Ежедневно (Пн.-Пт.) по мере накопления	
9	Обслуживание СКД – Ежедневно (Пн-Пт.)	
10	Благоустройство и озеленение ПТ - Ежедневно (Пн-Пт.)	
11	Диспетчерское обслуживание- Ежедневно (Пн-Пт.)	
12	Обслуживание систем АСКУЕ- Ежедневно (Пн-Пт.)	

Подписи Сторон:

Собственник:

_____/_____/

(Подпись)

(Фамилия, инициалы)

**Управляющая организация
ООО «Управляющая компания «ПРЕМЬЕР»**

Генеральный директор

_____/Дубинкина И.Е./
М.П.

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

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I. Холодное водоснабжение		
Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период
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
Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора ¹ : в здании - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам;

		при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
II. Горячее водоснабжение		
Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	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)	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
Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) ²	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5°C; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3°C	за каждые 3°C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40°C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	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
Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления:

(0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) ¹		при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный 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
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		
Бесперебойное круглосуточное отопление в течение	допустимая продолжительность перерыва отопления:	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно

<p>отопительного периода⁶</p>	<p>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 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 внутримдомовой 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)</p>	<p>отклонение давления во внутримдомовой системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения от установленного давления во внутримдомовой 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>

превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем		
---	--	--

<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 комплексе апартаментов, 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»

Генеральный директор

_____/Дубинкина И.Е./

М.П.

**Размер платы за Содержание и Текущий ремонт Общего имущества Комплекса апартаментов,
расположенного по адресу: г. Москва, Ходынский бульвар, д.20А**

Для нежилых помещений (апартаментов/коммерческих помещений) коммерческие помещения

№ п/п	Наименование услуг	Тариф, руб. с 1 кв.м. в месяц
1	Содержание и Текущий ремонт Общего имущества Комплекса апартаментов и прилегающей территории	43,72
2	Обеспечение охраны Общего имущества	3,89
3	Услуга «Консьерж»	9,59
4	Коммунальные услуги (ХВС, ХВС для ГВС, подогрев воды для ГВС, водоотведение, отопление и электроснабжение (в т.ч. Общего имущества).	По тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы.
ИТОГО:		57,20*

*Без учета стоимости коммунальных услуг (ХВС, ХВС для ГВС, подогрев воды для ГВС, водоотведение, отопление и электроснабжение (в т.ч. Общего имущества), утверждаемых органами местного самоуправления.

Для машино - мест

№ п/п	Наименование услуг	Тариф, руб. с 1 кв.м. в месяц
1	Содержание и текущий ремонт машино - место	47,41
2	Обеспечение охраны Общего имущества	15,19
ИТОГО:		62,60

Подписи Сторон:

Собственник:

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

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

_____/Дубинкина И.Е./
М.П.