

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МКД №МАК-6/2024

г. Одинцово

«15» 09.2024

_____ (Ф.И.О., дата и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии)), являющаясь собственником жилого (или нежилого) помещения № _____ в МКД, расположенном по адресу: г.Одинцово, ул.Маковского д.6 (далее - _____ МКД), на _____ основании

№ _____ г., _____ выданного _____, именуемая в

дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Второй завод» (ООО «ВЗ»), в лице генерального директора Пойтина Владимира Гвидоновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «УО» (далее по тексту УО), с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в указанном МКД и дополнительных услуг собственникам помещений и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, заключили настоящий Договор управления МКД (далее - Договор) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в МКД (Протокол № 29 от 25.09.2024 г.) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) УО собственными силами и/или с привлечением подрядных организаций в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников Помещений в МКД комплекса услуг и (или) работ по управлению МКД, услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме Собственникам Помещений в таком доме и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления МКД деятельности.

1.2. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества МКД указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых УО, производится по решению Общего собрания Собственников помещений в МКД по согласованию с УО, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

1.3. Состав и состояние Общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 4 к настоящему Договору.

2. Права и обязанности УО

2.1. УО обязана:

2.1.1. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества МКД, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.2. Предоставлять ответы на обращения, предложения, заявления и жалобы Собственника в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.3. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, в том числе путём

размещения объявления по усмотрению УО на информационном стенде (стендах) в холлах МКД и (или) размещения информации на официальном сайте УО.

2.1.4. Предоставлять Собственнику платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги УО и оплаты задолженности, не позднее 1-го (первого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.4.1. УО обеспечивает размещение информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система») посредством платежного агента (ООО «МосОблЕИРЦ»), а также обеспечивает доставку Собственнику платежных документов (квитанций) любым из нижеуказанных способов:

- размещение в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде МКД и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений;

- иной способ удобный собственнику (личный кабинет МосОблЕИРЦ, эл.почта и т.д.).

Платежные документы на оплату коммунальных услуг и уведомления, предусмотренные настоящими Правилами, доставляются Собственнику путем размещения в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде МКД, в отношении которого осуществляется предоставление услуг в рамках настоящего Договора и/или в личном кабинете Собственника на официальном сайте УО.

Платежные документы, размещенные в абонентском почтовом шкафу Собственника, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их размещения.

Платежные документы, направленные по электронной почте, размещенные в Системе и (или) через личный кабинет Собственника, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после:

- отправления на адрес электронной почты, предоставленный Собственником;
- размещения в Системе и (или) личном кабинете (МосОблЕИРЦ) Собственника.

2.1.5. При поступлении информации в соответствии с пунктом 3.1.5. настоящего Договора в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента получения соответствующего извещения направлять своего сотрудника для составления Акта о причинении ущерба Общему имуществу МКД или Помещению Собственника.

2.1.6. Ежегодно в течение квартала по окончании каждого отчетного года представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за прошедший отчетный год путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и на официальном сайте УО, расположенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://2zawod.ru/> согласно форме, приведенной в Приложении № 2 к настоящему Договору. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес УО в течение 15 календарных дней с момента представления отчета, отчет считается принятым Собственниками без претензий и возражений.

Под отчетным годом понимается каждый период, равный 12 месяцам, начиная с даты включения МКД в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе собственников отчет об исполнении Договора за неполный отчетный год составляется по форме приложения № 2 к настоящему Договору в срок, не превышающий 30 календарных дней с даты расторжения Договора.

2.1.7. Уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли УО и препятствующих качественному и своевременному исполнению своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в холлах МКД и размещения данных в системе ГИС ЖКХ.

2.2. УО вправе:

2.2.1. Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков, понесенных УО по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу МКД.

2.2.2. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества МКД при проведении УО Текущего, Аварийного и Капитального ремонта Общего имущества МКД. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

2.2.3. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, указанные в Приложении № 5 к Договору (далее – «Дополнительные услуги»), в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.

2.2.4. Требовать от Собственника возмещения расходов УО по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений МКД в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу МКД. Требование УО к Собственнику оформляется в виде претензии с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов общего имущества МКД и сроками исполнения претензии. В случае невыполнения претензии в установленные сроки УО вправе выставить Собственнику штрафную неустойку в размере 5000 (пять тысяч) рублей за каждый месяц просрочки.

2.2.5. УО вправе изменить очередность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предотвращения аварийных ситуаций, а также самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей МКД, технических и финансовых возможностей УО.

2.2.6. УО вправе требовать от собственников помещений:

- компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;

- компенсацию расходов на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества МКД, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от УО причинам решение общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год действия договора.

3. Права и обязанности Собственника

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

а) не производить переустройство и (или) перепланировку Помещения в нарушение установленного законом порядка;

б) не производить без согласования УО перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

г) использовать пассажирские лифты в соответствии с правилами их эксплуатации;

д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного уведомления УО;

е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

з) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещениям иных собственников либо Общему имуществу МКД;

и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества МКД;

л) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;

м) не производить без согласования с УО и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик МКД.

При нарушении Собственником Помещения п.п. «а»-«м» настоящего пункта, Собственник Помещения обязан за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные УО, и возместить убытки, а при неустранении нарушений – оплатить расходы УО на их устранение и возместить убытки.

3.1.2. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в местах общего пользования в рамках Дополнительных услуг УО вывозит строительный мусор с территории МКД с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг, указанной в Приложении №5 к настоящему Договору. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом УО Собственнику, отдельной строкой.

3.1.3. Предоставлять сведения УО в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;

б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);

в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;

г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;

д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам УО связаться с Собственником.

3.1.4. Сообщать УО об обнаруженных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества МКД.

3.1.5. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу МКД или Помещению Собственника немедленно извещать УО об указанном факте.

3.1.6. Заблаговременно информировать УО о проведении общих собраний собственников помещений по вопросам управления МКД и содержания общего имущества.

3.1.7. Своевременно направлять в УО протоколы общих собраний собственников помещений МКД.

3.1.8. Не размещать в подвалах, на чердаках и лестничных площадках бытовые вещи, оборудование, инвентарь и др. предметы, не загромождать входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к инженерным сетям.

3.1.9. Возместить УО в полном объеме стоимость выезда вызванной Собственником аварийной бригады, в случае если вызов аварийной бригады не был связан с аварийной ситуацией, а также штраф в размере выезда аварийной бригады.

3.2. Собственник имеет право:

3.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением УО её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность УО.

3.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт Общего имущества МКД в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

3.2.4. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

3.2.5. Направлять в УО заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения УО обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.

4.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 4.2. настоящего Договора (в том числе стоимости КРСОИ), стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Стоимость работ и услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно Перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества МКД и Помещения (Приложение № 1) и действует один год с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении МКД. За два месяца до истечения указанного в настоящем пункте периода УО готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и выступает инициатором созыва Общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания.

4.3. УО и Собственники Помещений обязаны ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном пунктом 4.4. Договора.

4.4. УО оказывает Собственнику услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 1 к настоящему Договору. Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго года:

- устанавливается по решению общего собрания собственников на основании предложений УО;
- в случае, если собственники помещений не примут предложенный УО размер платы в соответствии с п.4.2 Договора, размер платы за управление и содержание, за исключением стоимости КРСОИ, на каждый последующий год действия договора увеличивается на 7%, при этом УО самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества МКД таким образом, чтобы

увеличение размера платы в расчёте на один месяц и один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещения не превысило 7%.

Измененный перечень работ на каждый последующий год действия договора доводится до собственников путем его размещения на информационных стендах в подъездах МКД и на сайте УО в сети Интернет, расположенном по адресу <http://2zawod.ru/>.

4.5. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

4.6. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 5 (пяти) дней обратиться в УО для его получения.

4.7. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом УО. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес УО в большем объеме, чем установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается авансовым платежом за последующий период при отсутствии задолженности за предыдущие расчетные периоды.

4.8. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов, оказывающих Собственнику услуги по приёму и/или перечислению денежных средств, не может быть возложена на УО.

4.9. В случае, если обязательная форма платёжного документа не установлена законодательством, форма и содержание платёжного документа для конкретных плательщиков определяются УО. Форма платёжного документа устанавливается единой для всех собственников жилых и нежилых помещений в МКД.

4.10. В случае принятия решения Собственниками об увеличении состава общего имущества МКД, они обязаны также принять решение об увеличении платы по настоящему договору, в размере, позволяющем УО обеспечить надлежащее содержание общего имущества собственников помещений МКД.

5. Порядок приемки работ (услуг) по Договору

5.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода УО обязана предоставить Представителю собственников помещений в МКД составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

5.2. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества МКД отчетным периодом в настоящем Договоре, признается год.

5.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению МКД в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.

5.4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений МКД в сроки, указанные в п.5.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений МКД. При передаче УО представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в УО, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления УО Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя собственников в данном МКД. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

5.5. Представитель собственников помещений в МКД в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.5.4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству

(объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис УО.

5.6. В случае, если в срок, указанный в п.5.5. настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении УО, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

5.7. В случае, если в МКД не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.5.5. и п.5.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

5.8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес УО, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг), выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в МКД не требуется.

5.9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в МКД претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества МКД, оформленным в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества МКД считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

6. Предоставление доступа в Помещение

6.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей УО в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;
- обеспечить доступ представителей УО (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника.

6.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном УО уведомлении Собственнику помещения.

6.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям УО в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом УО способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

6.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления УО уведомления о предоставлении доступа.

6.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников УО в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками УО и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

6.6. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций,

возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу МКД, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

7. Обработка персональных данных

7.1. УО в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в МКД и является оператором персональных данных.

7.2 Целями обработки персональных данных является исполнение УО обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;
- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

7.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке, включаются:

- фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения;
- паспортные данные;
- адрес регистрации;
- адрес места жительства;
- семейное положение;
- статус члена семьи;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестра прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

7.4. Собственники помещений дают УО право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

7.5. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

7.6. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в МКД размещен УО по адресу <http://2zawod.ru>

8. Ответственность Сторон Договора

8.1. УО несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

8.2. В случае выявления УО несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу МКД, её устройствам, сетям и оборудованию, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает УО, УО вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить УО стоимость произведенных работ согласно Приложению №5 к настоящему Договору.

8.3. Собственник, передавший Помещение по договорам социального найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Право УО на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

8.4. При нарушении Собственником требований п.3.1.1 настоящего договора, ответственность, в случае аварийных ситуаций на переустроенных, перепланированных участках, ложится полностью на Собственника помещения, вне зависимости от срока выполнения переустройства/перепланировки.

9. Порядок доставки УО уведомлений Собственникам (Потребителям)

9.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», для которых Правилами предоставления коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления, доставляются УО одним или несколькими нижеуказанными способами:

а) путем направления Собственнику (ам) помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещений в данном МКД;

б) по адресу электронной почты vtoroi.zawod@yandex.ru (по соответствующему заявлению Собственника, без последующего направления уведомления на бумажном носителе);

в) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;

г) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном МКД;

д) путем вручения уведомления потребителю под расписку;

е) путем размещения сообщения на информационном стенде на 1 этаже. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем УО и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном МКД;

ж) через личный кабинет Собственника на официальном сайте УО в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

9.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

9.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

10. Порядок согласования работ по текущему ремонту общего имущества с советом дома

10.1. Если выбранный совет дома (далее – Совет) в МКД наделен полномочиями по принятию решений о текущем ремонте общего имущества, УО представляет Совету предложение о проведении текущего ремонта (далее – Заявка) (приложение №___ к настоящему Договору).

10.2. Заявка представляется одному из членов Совета:

- лично под роспись (с указанием даты получения, расшифровки подписи);
- ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения, принадлежащего ему помещения в данном МКД, при этом датой предоставления заявки является дата передачи письма в почтовую службу;

в его личный кабинет в ГИС ЖКХ.

10.3. Получивший заявку член Совета обязан уведомить об этом остальных членов Совета и согласовать с ними дату и время заседания Совета для рассмотрения заявки в течение 3 дней с момента направления.

10.4. При непредставлении Советом УО по истечении указанного срока письменных мотивированных возражений на заявку работы по текущему ремонту **считаются согласованными.**

10.5. При согласовании Советом работ по текущему ремонту в объеме меньшем, чем указано в заявке, УО не несёт ответственности за возможное причинение убытков собственникам помещений и иным лицам ввиду невыполнения видов и (или) объёмов работ, не согласованных по заявке.

11. Порядок изменения и прекращения Договора

11.1. Заявление о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия направляется стороной другой стороне не позднее одного месяца до истечения срока действия одним из способов, указанных в разделе 9 настоящего договора.

11.2. УО вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 9.1. настоящего Договора, предложение о прекращении договора управления по соглашению сторон в случае когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления УО в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению МКД не принято соответствующее решение (в том числе по причине отсутствия кворума общего собрания собственников).

В течение 30 дней каждый Собственник вправе направить в УО письменные предложения об урегулировании условий прекращения договора управления.

Если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в МКД возражения на предложение УО о расторжении договора не направлены, Договор считается прекращенным по соглашению сторон на предложенных УО условиях.

Датой прекращения настоящего Договора в этом случае признается первое число месяца, следующего за месяцем, в котором истек срок направления Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу прекращения договора управления.

11.3. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения относительно условий Договора, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения МКД.

12. Срок действия Договора

12.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты включения МКД в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом и действует в течение пяти лет с пролонгацией на тот же срок, если в порядке раздела 10 договора не заявлено о его изменении, прекращении или расторжении.

12.2. После того как сведения о МКД исключены из реестра лицензий субъекта в связи с прекращением договора по окончании срока его действия, УО не вправе осуществлять деятельность по управлению МКД, в том числе начислять и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги, выставлять платежные документы, а также осуществлять иные услуги и (или) работы по Договору.

13. Заключительные положения

13.1. Местом исполнения договора для целей определения территориальной подсудности передаваемого на рассмотрение суда спора является (указывается полный адрес МКД).

13.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

13.3. УО уведомляет Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе о реорганизации (ликвидации) УО, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах МКД, на интернет сайте УО, а также любым из способов, указанных в п. 9.1. настоящего Договора.

13.4. Подписанием настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с п. 7.3. настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора (___ лет с даты подписания).

13.5. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

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

13.7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Собственника, второй – для УО.

13.8. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества МКД и Помещения.

Приложение № 2 – Форма отчета о выполнении договора управления МКД.

Приложение №3 – Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и УО.

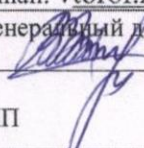
Приложение №4 – Состав и состояние Общего имущества МКД.

Приложение №5 – Стоимость (порядок определения стоимости) дополнительных работ (услуг).

Приложение № 6 – Границы придомовой территории.

Приложение №7 – Форма предложение о проведении текущего ремонта общего имущества МКД

ПОДПИСИ СТОРОН:

УО: ООО «Второй завод» Юридический (почтовый) адрес: 143006, Московская область, г. Одинцово, ул. Союзная, дом 8, помещение 38 ИНН 5032294673, КПП 503201001, ОКПО 28026805 ОГРН 1185024006364, ПАО «Сбербанк» р/с 40702810240000035159 к/с 30101810400000000225 БИК 044525225 ИНН банка 77070838993 КПП банка 775001001 ОГРН банка 1027700132195 e-mail: vtoroi.zawod@yandex.ru	Собственник: [REDACTED] Паспорт серия [REDACTED], № [REDACTED] Выдан [REDACTED] кол подразделения: [REDACTED], Дата рождения [REDACTED] Место рождения [REDACTED] зарегистрированный по адресу: [REDACTED] г. [REDACTED] e-mail: [REDACTED]
Генеральный директор:  /Пойтин В.Г. МП	[REDACTED]

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД, по адресу:
 Московская обл., г. Одинцово, ул. Маковского, д.6

№ п/п	Наименование и состав работ и услуг	Периодичность	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб./кв.м. в месяц)
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
1,1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.	1 раз в 3 года	0,12
1,2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	1 раз в год	0,12
1,3	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	1 раз в квартал	0,12
1,4	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	По мере необходимости	0,12
1,5	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	По мере необходимости	0,12
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			
2,1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в месяц	0,30
2,2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	Ежедневно (во время обхода)	0,45
2,3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Ежедневно (во время обхода)	0,75
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:			
3,1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	По мере необходимости	0,11
3,2	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	1 раз в квартал	0,11
3,3	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.	1 раз в квартал	0,11
3,4	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	По мере необходимости	0,25
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома			
4,1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз в квартал	0,05
4,2	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения	1 раз в квартал	0,05

	защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.		
4,3	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	0,25
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок(ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:			
5,1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.	1 раз в квартал	0,05
5,2	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.	1 раз в квартал	0,05
5,3	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	По мере необходимости	0,1
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:			
6,1	Проверка кровли на отсутствие протечек.	Ежедневно(во время обхода)	0,1
6,2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год	0,05
6,3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	Ежедневно(во время обхода)	0,05
6,4	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	2 раза в год	0,05
6,5	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	1 раз в квартал	0,05
6,6	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	1 раз в месяц	0,05
6,7	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	По мере необходимости	0,33
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:			
7,1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в месяц	0,1
7,2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	1 раз в месяц	0,04
7,3	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	По мере необходимости	0,1
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:			
8,1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год	0,04
8,2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	Ежедневно (во время обхода)	0,1
8,3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	1 раз в квартал	0,04
8,4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	1 раз в квартал	0,25
8,5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	Ежедневно (во время обхода)	0,2
8,6	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	По мере необходимости	0,3
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			

9,1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	По мере необходимости	0,05
9,2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	1 раз в квартал	0,05
10 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.			0,5
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
11,1	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	По мере необходимости	0,1
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
12,1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	1 раз в неделю	0,45
12,2	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	0,55
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирного дома:			
13,1	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц	0,05
13,2	Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно	0,55
13,3	Уборка мусороприемных камер	Ежедневно	0,35
13,4	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю	0,15
13,5	Мойка сменных мусоросборников	Ежедневно	0,3
13,6	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц	0,3
13,7	Уборка бункеров	1 раз в месяц	0,3
13,8	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода, мусоросборников	По мере необходимости, но не реже 1 раз в месяц	0,35
13,9	Устранение засора	По мере необходимости	0,1
13,10	Дератизация	По мере необходимости, но не реже 2 раза в год	0,05
13,11	Дезинсекция	По мере необходимости, но не реже 2 раза в год	0,05
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:			
14,1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции определение работоспособности оборудования и элементов систем.	1 раз в квартал	0,05
14,2	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	1 раз в квартал	0,05
14,3	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	1 раз в квартал	0,02
14,4	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	По мере необходимости	0,3
14,5	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	1 раз в квартал	0,03
14,6	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	1 раз в год	0,03
14,7	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	0,3
15. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			
15,1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоян-	1 раз в месяц	0,5

	ного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).		
15,2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	Ежедневно	0,5
15,3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в год	0,5
15,4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По мере необходимости	0,5
15,5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	По мере необходимости	0,5
15,6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	По мере необходимости	0,5
15,7	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	По мере необходимости	0,5
15,8	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно - коррозионных отложений.	1 раз в год	0,1
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			
16,1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	1,1
16,2	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год	0,5
16,3	Удаление воздуха из системы отопления.	По мере необходимости	0,5
16,4	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно - коррозионных отложений.	1 раз в год	0,7
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			
17,1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год замеры сопротивления изоляции 1 раз в 3 года	0,65
17,2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год	0,3
17,3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутренней противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в год	1,3
17,4	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	По мере необходимости	0,6
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД:			
18,1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Круглосуточно	0,5
18,2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	Согласно регламенту проведения ТО	2,5
18,3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Круглосуточно	0,5
18,4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год/По мере необходимости при замене оборудования	0,2
19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
19,1	Подметание и мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	Ежедневно	1,95
19,2	Мытье полов кабины лифта	Ежедневно	0,15
19,3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раза в неделю	1,75
19,4	Очистка металлической решетки пандуса. Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю	0,05
19,5	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифтов	1 раз в месяц	0,05
19,6	Мытье окон	1 раз в год	0,04

19,7	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	0,04
19,8	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	0,03
19,9	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, балконных ограждений, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год	0,04
20. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:			
20,1	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по мере необходимости, но не реже чем через 1 час во время снегопада и 1 раз в сутки в дни без снегопада	0,5
20,2	Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 1 сутки в дни без снегопада	0,45
20,3	Уборка площадки перед входом в подъезд	не реже одного раза в день	0,05
20,4	Очистка территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки во время гололёда	0,2
20,5	Посыпка территории противогололедными материалами	по мере необходимости при возникновении скользкости, обработка первоочередных территорий в течение 1,5 часа, а срок окончания всех работ - 3 часа	0,1
20,6	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в неделю	0,01
20,7	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки (промывка- 1 раз в месяц)	0,01
20,8	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	0,01
21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
21,1	Подметание и частичная уборка территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в сутки	0,3
21,2	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)	0,2
21,3	Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю	0,05
21,4	Уборка газонов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю	0,15
21,5	Посев травы на газонах и посадка цветов в клумбах	1 раз в год	0,02
21,6	Стрижка газонов и обрезка кустарников, деревьев	1 раз в мес. с июня по сентябрь	0,2
21,7	Поливка газонов, зеленых насаждений	по мере необходимости, но не реже 1 раз в двое суток	0,01
21,8	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	0,01
21,9	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки (промывка- 2 раз в месяц)	0,01
21,10	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,1
21,11	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	2 раз в теплый период	0,01
21,12	Мойка территории	3 раза в теплый период	0,05
22 Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:			
22,1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения	1 раз в неделю	0,3
22,2	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния противопожарной и противодымной защиты	1 раз в квартал	0,3
22,3	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния противопожарного водоснабжения	2 раза в год.	0,3
23	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	По мере необходимости	2
24	Управление жилищным фондом		7,5
25	Коммунальные услуги на нужды содержания и ремонта	Ежедневно по нормативу	

УО: ООО «Второй завод»
Генеральный директор

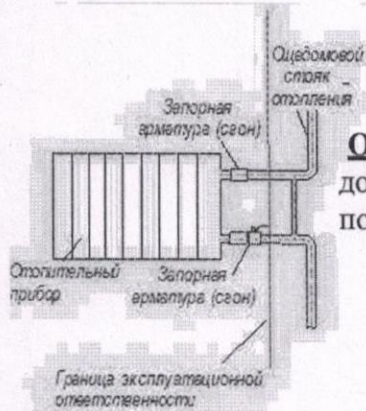


/Пойтин В.Г./

Собственник(и)
(представитель собственника)

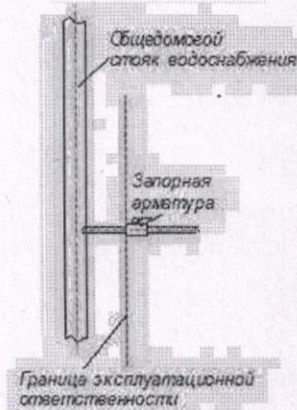


Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности
между Собственником помещения и Управляющей организацией



Отопление

до первого вентиля (резьбового соединения) радиатора отопления в помещении *Собственника*

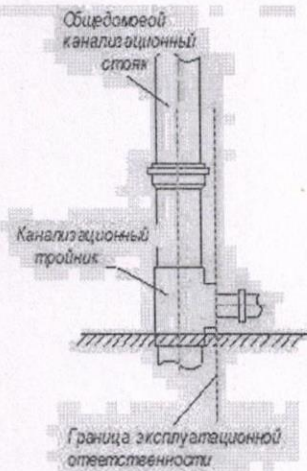


ХВС и ГВС

до первого вентиля на отводе от стояка ХВС в помещении *Собственника*

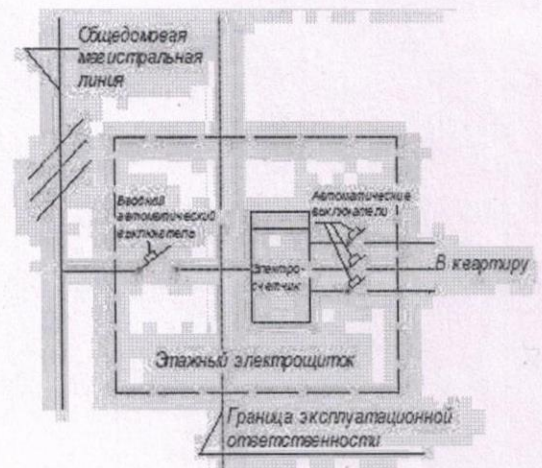
Полотенцесушитель до первого вентиля на отводе

от стояка в помещении *Собственника*



Канализация

до первого раструба на отводе от канализационного стояка в помещении *Собственника*



Эл.сеть до ввода в эл.счетчик

УО:
ООО «Второй завод»

Генеральный директор

/Пойтин В.Г./

Собственник(и)
(представитель собственника)

Состав и технические характеристики общего имущества МКД

Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме:

- Межквартирные лестничные площадки;
- Лестницы;
- Лифты;
- Лифтовые и иные шахты;
- Мусоропровод;
- Коридоры;
- Технические этажи;
- Чердаки;
- Подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование одного помещения в данном доме оборудование;
- Крыши;
- Ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
- Механическое оборудование;
- Электрическое оборудование;
- Санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, в соответствии с постановлением Правительства РФ №491 от 13 августа 2006 года действующей редакции;
- Система дымоудаления и пожаротушения;

УО: ООО «Второй завод»
Генеральный директор



/Пойтин В.Г./

Собственник(и)
(представитель собственника)

