

ПРОЕКТ

Договор управления многоквартирным домом № _____

Московская обл., Ленинский г.о., рп. Дрожжино.

« ____ » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Федерация» (ООО «УК Федерация»), именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице Генерального директора Рудич-Каструбиной Оксаны Николаевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

(ФИО/наименование организации)

являющийся(-щаяся) собственником квартиры/неж.пом. № _____, общей площадью _____ м² расположенной(-ого) в многоквартирном доме по адресу: **Московская область, Ленинский муниципальный район, с.п. Булатниковское, рп. Дрожжино, Новое шоссе, д.3, к.1** (далее - Многоквартирный дом), именуемый(-ая) в дальнейшем «**Собственник**», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Термины и определения

- 1.1. При исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значение, указанное в Приложении №1 к настоящему Договору.

2. Предмет Договора

- 2.1. Управляющая организация обязуется по заданию Собственника в течение срока действия настоящего Договора за плату выполнять работы и оказывать услуги по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, оказывать дополнительные услуги, определенные решением общего собрания Собственников, предоставлять Собственнику Коммунальные услуги, осуществлять иную, направленную на достижение целей Управления Многоквартирным домом деятельность, а именно:
- 2.1.1. выполнение работ и оказание услуг по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в данном/вышеобозначенном Многоквартирном доме, предусмотренных Приложением № 2 к настоящему Договору, в полном объеме, как своими силами, так и путем заключения договоров с Обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту;
- 2.1.2. оказание своими силами, либо путем привлечения третьих лиц, дополнительных услуг в полном объеме, определенных (утвержденных) решением общего собрания Собственников;
- 2.1.3. осуществление самостоятельного выбора Обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними соответствующих договоров;
- 2.1.4. представление интересов Собственника в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед Ресурсоснабжающими, Обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с Управлением Многоквартирным домом;
- 2.1.5. осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Собственнику Коммунальных услуг, сроков периодичности и качества выполнения работ и оказания услуг по Содержанию и Текущему ремонту, дополнительных услуг, определенных (утвержденных) решением общего собрания Собственников;
- 2.1.6. приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам с Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями;
- 2.1.7. осуществление своими силами или путем привлечения третьих лиц:

- начисления и сбора платежей,
 - перерасчета (при наличии законных оснований) платежей Собственнику (Пользователю) за услуги и работы по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту, Коммунальные услуги, дополнительные услуги, утвержденные решением общего собрания Собственников,
 - перечисление платежей организациям, выполняющим работы и/или услуги, и ресурсоснабжающим организациям, поставляющим коммунальные ресурсы в Многоквартирный дом.
- 2.1.8. установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, участие в составлении соответствующих актов и обеспечение защиты прав и интересов Собственника как потребителя жилищных, Коммунальных и прочих услуг;
 - 2.1.9. установление фактов причинения вреда имуществу Собственника Помещения в Многоквартирном доме и выдача документов, подтверждающих установление указанных фактов;
 - 2.1.10. подготовка и предоставление Собственникам предложений по проведению дополнительных работ (услуг) по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества с расчетом расходов на их проведение для рассмотрения на Общем собрании Собственников;
 - 2.1.11. расчет размера платежей для каждого Собственника;
 - 2.1.12. принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Многоквартирный дом (в т.ч. на системы теплоснабжения, вентиляции и другие объекты Общего имущества), внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;
 - 2.1.13. прием и рассмотрение в течение 10 (десяти) рабочих дней обращений, жалоб Собственника (или Пользователя) на действия (бездействие) Обслуживающих и прочих организаций, с которыми Управляющей организацией заключены договоры; рассмотрение в течение 3 рабочих дней со дня получения обращений, жалоб Собственника на действия (бездействие) Ресурсоснабжающих организаций, качество Коммунальных услуг, если иной срок их рассмотрения не предусмотрен законодательством РФ;
 - 2.1.14. выдача Собственнику (или Пользователю) справок и иных документов в пределах своих полномочий в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Заявки, выдача Собственнику (или Пользователю) выписки из домовой книги и копии финансово-лицевого счета в день обращения, если иной срок их выполнения не предусмотрен законодательством РФ;
 - 2.1.15. Ведение/ сбор и хранение статистической и иной информации и документации по Многоквартирному дому и лицам, пользующимся Помещениями в них;
 - 2.1.16. хранение копий правоустанавливающих документов Собственников на Помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания Пользователей в Помещениях;
 - 2.1.17. подготовка и предоставление Собственнику предложений по вопросам модернизации, приращения, реконструкции Общего имущества для их последующего рассмотрения на общем собрании Собственников;
 - 2.1.18. первичный прием документов Собственника для регистрации граждан по месту жительства и месту пребывания в жилых помещениях в Многоквартирном доме и передача указанных документов в органы регистрационного учета в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, в случае, если данные функции не выполняет многофункциональный центр;
 - 2.1.19. проведение регистрации опасных производственных объектов (лифтов и т.п.) и страхования гражданской ответственности при эксплуатации опасных производственных объектов в случаях, предусмотренных законодательством ;
 - 2.1.20. в случае принятия соответствующего решения общим собранием Собственников, предоставление третьим лицам за плату в пользование или аренду помещений, относящихся к Общему имуществу в Многоквартирном доме, предоставление в пользование частей Общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома, размещения в/на объектах, относящихся к Общему имуществу в Многоквартирном доме, имущества (оборудования и т.п.) третьих лиц;
 - 2.1.21. в случае принятия общим собранием Собственников решения о наделении Управляющей организации соответствующими полномочиями - заключение договоров с третьими лицами на сдачу в аренду или пользование помещений, относящихся к Общему имуществу, предоставление в пользование частей Общего имущества, в т.ч. отдельных конструктивных элементов

Многоквартирного дома, размещение в них или на них имущества или оборудования третьих лиц, проведение в них работ и т.д., с последующим направлением полученных денежных средств от их аренды на цели, работы или услуги, установленные решениями Совета Многоквартирного дома или Общим собранием собственников;

- 2.1.22. совершение других действий, направленных на Управление Многоквартирным домом, оказание иных услуг и выполнение иных работ, в случае принятия общим собранием Собственников решения об их выполнении (оказании/проведении) и установлении размера платы за них для каждого Собственника;
- 2.1.23. выполнение прочих работ (услуг), не входящих в перечень услуг Управляющей организации (Приложение № 2), Собственнику (Пользователю) при наличии технической возможности их выполнения/оказания, на основании заявки Собственника (Пользователя), либо отдельных договоров с ним;
- 2.1.24. организация круглосуточной работы аварийно-диспетчерской службы.
- 2.1.25. организация личного кабинета Собственника на сайте Управляющей организации.
- 2.2. Перечень работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту указан в Приложении №2 к Договору. Перечень работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту может быть изменен по решению общего собрания Собственников Помещений в Многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации и по согласованию с ней. Перечень работ и услуг, предусмотренный Приложением №2 к Договору, устанавливается исходя из требований Собственника и требований законодательства к обеспечению надлежащего содержания Общего имущества в Многоквартирном доме. Периодичность оказания услуг и выполнения работ по Содержанию и Текущему ремонту определяется в соответствии с законодательством РФ, постановлениями Правительства РФ, СаНПиН, СНиП, нормативными актами федеральных органов исполнительной власти, а в их отсутствие нормативными актами субъекта РФ, действующими на дату их оказания (выполнения).
- 2.3. Состав Общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется Управление, предусмотрен/ указан в Приложении №3 к Договору.
- 2.4. Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая организация:
 - 2.4.1. услуги, предоставляемые Потребителю в жилом Помещении в Многоквартирном доме: холодное, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление;
 - 2.4.2. коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме: холодная, горячая вода, электрическая энергия, отводимые по сетям сточные воды. В случае, если в соответствии с действующим законодательством и решением общего собрания собственников, коммунальные услуги предоставляются непосредственно ресурсоснабжающими организациями, Управляющая организация обязуется обеспечить надлежащее содержание инженерных систем без осуществления функции исполнителя коммунальных услуг.
- 2.5. Качество предоставляемых по настоящему Договору Коммунальных услуг должно соответствовать требованиям, приведенным в Приложении №4 к Договору, но не противоречить установленным Правилами предоставления коммунальных услуг и другим нормам действующего законодательства РФ.
- 2.6. Перечень дополнительных услуг, помимо работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту, предусмотренных Приложением №2 к Договору, условия и сроки их оказания, могут быть установлены решением общего собрания Собственников Помещений в Многоквартирном доме.
- 2.7. В случае принятия общим собранием Собственников в установленном законодательством РФ порядке, согласованного с Управляющей организацией, решения об изменении перечня работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту, предусмотренного Приложением №2 к Договору, и/или установления дополнительных услуг, Управляющая организация начинает или прекращает их предоставление своими силами или с привлечением третьих лиц не позднее 30 (тридцати) дней с даты принятия общим собранием Собственников соответствующего решения. В предусмотренном настоящим пунктом случае подписание дополнительного соглашения к Договору не требуется.
- 2.8. Капитальный ремонт Общего имущества проводится в соответствии с действующим законодательством РФ.

3. Права и обязанности Сторон:

3.1. Управляющая организация обязана:

- 3.1.1. Исполнять обязанности и полномочия по Управлению Многоквартирным домом, выполнять работы и оказывать услуги по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в нем, указанные в Приложении №2 к Договору, но в объеме и порядке не меньшем, чем предусмотрено действующим законодательством, а также оказывать иные услуги, утвержденные решением общего собрания Собственников.
- 3.1.2. Обеспечивать предоставление Коммунальных услуг Собственнику, качество которых должно соответствовать требованиям законодательства РФ.
- 3.1.3. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, заключенных с Обслуживающими и Ресурсоснабжающими организациями, в том числе по объему, качеству работ и услуг, срокам их оказания, с правом подписания актов выполнения работ и оказания услуг, актов об отсутствии поставки коммунальных ресурсов или их недопоставки, поставки коммунальных ресурсов ненадлежащего качества, с последующим перерасчетом размера платы за коммунальные ресурсы в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ и договорами с ними. Незамедлительно предоставлять сведения о выполнении указанных в настоящем пункте работ (услуг) по запросу Совета многоквартирного дома.
- 3.1.4. Выполнять своими силами или обеспечить выполнение третьими лицами иных услуг и работ, перечень, сроки оказания (выполнения) и стоимость которых установлены согласованным с Управляющей организацией решением общего собрания Собственников, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего законодательства РФ.
- 3.1.5. Своими силами или путем привлечения третьих лиц производить начисление, сбор и перерасчет платежей Пользователей и Собственников в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего законодательства. Привлекать ООО «МосОблЕИРЦ» к начислению, сбору и перерасчету платежей только после положительного решения общего собрания Собственников по данному платежному агенту.
- 3.1.6. Обеспечить возможность оплаты платежей Собственниками через личный кабинет на сайте Управляющей организации .
- 3.1.7. Оформлять и предоставлять, в том числе через Личный кабинет и мобильное приложение, Собственникам (и в установленных законом случаях – Пользователям) платежные документы на оплату не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, для перечисления им Платы за содержание жилого/нежилого помещения, Коммунальные и прочие услуги на расчетный счет Управляющей организации при условии своевременного предоставления указанными лицами сведений о своем праве на Помещения и месте жительства/месте нахождения организаций.
- 3.1.8. Организовать прием, в том числе через Личный кабинет, и рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников (Пользователей) на качество оказываемых им услуг по настоящему Договору и качество выполняемых работ, оказываемых услуг Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, вести учет таких обращений и жалоб, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.
- 3.1.9. В сроки, установленные законодательством РФ, принять проектную, техническую, исполнительную документацию на Многоквартирный дом (в т.ч. на внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, системы теплоснабжения, вентиляции и другие объекты Общего имущества), и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы, в т.ч. инструкцию, вести, хранить и вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.
- 3.1.10. Принимать от Собственника и Пользователя копии правоустанавливающих документов на Помещения, копии документов, являющихся основанием для вселения и проживания граждан в Помещениях Многоквартирного дома, организовать хранение указанных копий документов.
- 3.1.11. Информировать Собственника (Пользователя) Помещения посредством размещения объявлений на стендах в подъездах Многоквартирного дома и на сайте Управляющей организации о сроках, причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении одной или нескольких Коммунальных услуг, за исключением установленных законодательством РФ случаев ограничения или приостановления предоставления Коммунальных услуг без предварительного уведомления.

- 3.1.12. В случае невыполнения работ или неоказания услуг по Содержанию и Текущему ремонту, указанных в Приложении №2 к Договору, иных услуг, утвержденных решением общего собрания Собственников, уведомить Собственника (Пользователя) о причинах нарушения путем размещения объявлений на стендах в подъездах Многоквартирного дома и на сайте Управляющей организации. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить Собственнику (Пользователю) информацию о сроках их выполнения (оказания) путем размещения объявлений на стендах в подъездах Многоквартирного дома и на сайте Управляющей организации, а при невыполнении работ и/или неоказании услуг, предусмотренных Договором, произвести перерасчет платы за невыполненные работы/не оказанные услуги за текущий месяц в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
- 3.1.13. Обеспечить выдачу по требованию Собственника (Пользователя) копий финансовых лицевых счетов, выписок из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов в сроки, установленные настоящим Договором.
- 3.1.14. Принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета Коммунальных ресурсов в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.
- 3.1.15. При необходимости направлять Собственнику предложения о проведении дополнительных работ или оказании услуг, не предусмотренных Договором, сроков их проведения, с расчетами их стоимости и затрат для каждого Собственника для принятия Собственниками на общем собрании решения об их выполнении.
- 3.1.16. На основании заявки заинтересованного лица направлять своего сотрудника для осмотра и составления соответствующего комиссионного акта нанесения ущерба Общему имуществу в Многоквартирном доме, Помещению или имуществу проживающих в нем лиц.
- 3.1.17. После ввода в эксплуатацию общедомовых приборов учета ежемесячно снимать их показания, вести учет их показаний, после ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета принимать от Собственников и Пользователей показания вышеназванных приборов, в т.ч. способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за Коммунальные услуги, проводить проверку достоверности сведений о показаниях индивидуальных приборов учета в соответствии с законодательством РФ.
- 3.1.18. В случае временного прекращения предоставления отдельных видов Коммунальных услуг, при проведении плановых ремонтных работ (за исключением аварийных ситуаций) не менее чем за 10 (десять) рабочих дней, при условии получения в указанный срок информации от Ресурсоснабжающей организации, известить об этом Собственников и Пользователей путём размещения соответствующей информации в местах общего пользования Многоквартирного дома и на сайте Управляющей организации.
- 3.1.19. Информировать Собственников и Пользователей об изменении размера Платы за содержание жилого/нежилого помещения или Коммунальные услуги не позднее, чем за 30 тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься Плата за жилое/нежилое помещение и Коммунальные услуги в ином размере, а также информировать Собственников и Пользователей об изменении реквизитов Управляющей организации не позднее 30 дней с момента их изменения. Предусмотренное настоящим пунктом Договора информирование Собственников осуществляется путем размещения информации в платежных документах и/или в местах общего пользования Многоквартирного дома, на сайте Управляющей организации.
- 3.1.20. Обеспечить Собственников и Пользователей информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений с указанной информацией в местах общего пользования Многоквартирного дома, на информационных стендах и на сайте Управляющей организации.
- 3.1.21. Обеспечить доставку Собственнику платежных документов не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим.
- 3.1.22. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого полугодия года, следующего за истекшим календарным годом. Отчет представляется путем размещения на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет, а также сайте, установленном законодательством РФ, о раскрытии информации организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами. В отчете указывается информация в

объеме требований законодательства РФ о раскрытии информации о деятельности управляющих организаций.

- 3.1.23. Осуществлять обработку персональных данных Собственника в соответствии с требованиями законодательства РФ.
- 3.1.24. Осуществлять допуск в технические помещения представителей Совета многоквартирного дома для контроля снятия показания общедомовых приборов учета и проверки состояния инженерных систем.

3.2. **Управляющая организация вправе:**

- 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, самостоятельно осуществлять выбор Обслуживающих и прочих организаций, для заключения с ними договоров, для исполнения своих обязательств по Договору.
- 3.2.2. Взыскивать задолженность с Собственника по внесению Платы за содержание жилого/нежилого помещения, Коммунальные и прочие услуги, установленные общим собранием Собственников, а также установленную законом неустойку (пени).
- 3.2.3. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированных перепланировках и/или переоборудованиях Помещений, Общего имущества, а также об использовании их не по назначению.
- 3.2.4. Информировать компетентные органы о длительном проживании в Помещениях лиц, не зарегистрированных Собственниками в установленном законодательством РФ порядке. В установленном законодательством РФ порядке фиксировать факт проживания в жилом помещении незарегистрированных должным образом граждан, проводить доначисление Собственнику платы за Коммунальные услуги с учетом фактически проживающих лиц (в случае отсутствия в таком Помещении введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов).
- 3.2.5. В случае принятия соответствующего решения общим собранием Собственников определять, по согласованию с советом дома, третьих лиц и заключать с ними договоры, согласованные с советом дома, о предоставлении в пользование или аренду помещений, относящихся к Общему имуществу в Многоквартирном доме, предоставлении в пользование части Общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома, о размещении в объектах, относящихся к Общему имуществу в Многоквартирном доме, или на них имущества (оборудования и т.п.) третьих лиц.
- 3.2.6. Представлять интересы Собственника, связанные с Управлением Многоквартирным домом на основании решений общего собрания собственников.
- 3.2.7. Требовать допуск уполномоченных работников Управляющей организации в согласованное с Собственником время в его Помещение с целью создания комфортных условий проживания Собственника, обеспечения надлежащей эксплуатации и бесперебойного функционирования инженерных систем, с использованием которых предоставляются Коммунальные услуги в Многоквартирном доме, относящихся к Общему имуществу и находящихся (проходящих) в Помещениях, для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту таких инженерных систем. О днях необходимого предоставления доступа в Помещения для выполнения предусмотренных настоящим пунктом работ и услуг Управляющая организация информирует Собственника путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома и на сайте Управляющей организации, а также путем направления на адрес эл. почты Собственника или посредством СМС (при наличии данной контактной информации).

3.3. **Собственник обязан:**

- 3.3.1. Исполнять обязательства, предусмотренные законодательством РФ, решениями общего собрания Собственников и настоящим Договором.
- 3.3.2. В установленном настоящим Договором и действующим законодательством порядке и сроки вносить Плату за содержание жилого/нежилого помещения, Коммунальные услуги, иные услуги, установленные решением общего собрания Собственников.
- 3.3.3. Использовать принадлежащее Собственнику Помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии.
- 3.3.4. Бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям, не осуществлять парковку автотранспорта на зеленых насаждениях придомовой территории. В случае причинения вреда объектам благоустройства и зеленым

насаждениям причинивший вред Собственник обязан за свой счет восстановить их или возместить документально подтвержденные, понесенные Управляющей организацией расходы на их восстановление в течение 5 дней с момента получения требования об их возмещении.

- 3.3.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к Общему имуществу.
- 3.3.6. Соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;
- 3.3.7. Соблюдать Правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами.
- 3.3.8. В случае изменения нагрузки на электрическую сеть Помещения в сторону увеличения или распределения нагрузок по фазам в результате установки приборов и оборудования высокой мощности предоставлять в Управляющую организацию согласованный с электроснабжающей организацией проект.
- 3.3.9. Проводить реконструкцию, переустройство или перепланировку Помещения в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
- 3.3.10. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств в электрощитах, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;
- 3.3.11. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в случае необходимости сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.
- 3.3.12. Предоставлять Управляющей организации контактный телефон в случае временного отсутствия (от суток и более), на случай проведения аварийных работ.
- 3.3.13. Допускать в Помещение должностных лиц Управляющей организации, предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов контроля и учета.
- 3.3.14. Допускать в указанных в п. 3.2.7. Договора случаях работников Управляющей организации для выполнения работ и оказания услуг по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества, расположенного в Помещениях. В случае нарушения Собственником обязанности по допуску работников Управляющей организации, при возникновении аварийных ситуаций Собственник несет ответственность за причиненный такой аварией ущерб в соответствии с действующим законодательством" ..
- 3.3.15. Ознакомить всех совместно проживающих с Собственником граждан с условиями настоящего Договора.
- 3.3.16. В случае проведения переустройства и (или) перепланировки Помещения в течение 7 (семи) рабочих дней с момента внесения изменений в данные плана технической инвентаризации на помещение, передать в Управляющую организацию копию плана БТИ на Помещение;
- 3.3.17. При наличии в Помещении индивидуальных приборов учета нести ответственность за их сохранность и целостность, целостность пломб на них, сообщать представителю Управляющей организации не позднее 3 (трех) суток, о дате и характере неисправности или повреждения индивидуального прибора учета или повреждения пломбы на нем.
- 3.3.18. Самостоятельно оплачивать услуги по техническому обслуживанию, ремонту и поверке, замене индивидуальных приборов учета, независимо от пользования Коммунальными услугами в Помещении. Поверка или замена индивидуальных приборов учета Коммунальных услуг осуществляется Собственником за свой счет (не входит в плату по настоящему Договору) в установленном порядке по истечении межповерочного интервала в соответствии с требованиями технической документации предприятия изготовителя прибора учета. Приборы учета должны быть опломбированы. Установка и эксплуатация неопломбированных приборов учета запрещается.
- 3.3.19. В установленный законодательством срок предоставлять в Управляющую организацию сведения о проживающих в помещениях лицах с предоставлением документов, удостоверяющих личность таких лиц.

3.3.20. Производить установку наружных технических средств (кондиционеров, антенн и т.п.) в установленном законодательством РФ порядке.

3.4. Собственник вправе:

- 3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри Помещения, владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему Помещением.
- 3.4.2. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий;
- 3.4.3. Требовать от Управляющей организации в установленном порядке перерасчета Платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения в связи с несоответствием услуг и работ по Содержанию и Текущему ремонту перечню, составу и периодичности;
- 3.4.4. Осуществлять контроль выполнения Управляющей организацией ее обязательств по Договору путем:
 - 3.4.4.1. получения от Управляющей организации информации о действиях по управлению Многоквартирным домом или мероприятиях по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в порядке, определенном Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Правительством РФ;
 - 3.4.4.2. участия в согласованное с Управляющей организацией время в осмотрах Общего имущества, проводимых Управляющей организацией;
 - 3.4.4.3. присутствия в согласованное с Управляющей организацией время при оказании услуг и/или выполнении работ по настоящему Договору;
 - 3.4.4.4. привлечения за свой счет для контроля за качеством оказания услуг и/или выполнения работ Управляющей организацией по настоящему Договору специализированных экспертных организаций;
 - 3.4.4.5. ознакомления с предоставленным в соответствии с законодательством и настоящим Договором отчетом Управляющей организации об исполнении настоящего Договора.
- 3.4.5. С момента ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета ежемесячно с 15 (пятнадцатого) по 25 (двадцать пятое) число каждого месяца подавать показания приборов учета в Управляющую организацию. В случае неподачи показаний индивидуальных приборов учета Управляющей организации в вышеуказанный срок, начисление Управляющей организацией платежей и оплата Собственником за Коммунальные услуги производится в соответствии с п. 4.8., 4.9. Договора.
- 3.4.6. Осуществлять иные права, не запрещенные законодательством РФ.

3.5. Собственник не вправе:

- 3.5.1. Проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу, а также иного Общего имущества, нарушать колористический паспорт Многоквартирного дома. Проводить переоборудование и/или перепланировку без разрешения органа местного самоуправления.
- 3.5.2. Изменять нагрузку на электрическую сеть квартиры в сторону увеличения или распределения нагрузок по фазам в результате установки приборов и оборудования высокой мощности без проекта, согласованного с электроснабжающей организацией.
- 3.5.3. Устанавливать, подключать и использовать отопительное оборудование центрального отопления, не предусмотренное проектом.
- 3.5.4. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления), сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, гипса, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем. Убытки Управляющей организации, вызванные нарушением условий данного пункта Договора, возмещает Собственник, допустивший такое нарушение, в размере фактически документально подтвержденных затрат Управляющей организации, понесенных ей для устранения причиненного Общему имуществу ущерба.
- 3.5.5. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки Коммунальных услуг (в т.ч. совершать действия, связанные с нарушением пломбировки индивидуальных приборов учета, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и оборудования и их демонтажем), самостоятельно осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, их обслуживание и ремонт;

- 3.5.6. Подключать и использовать приборы и оборудование, не отвечающие санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;
- 3.5.7. Производить любые работы, сопряженные с недопустимым уровнем шума, в часы покоя граждан, определенные в соответствии с регулирующим законодательством.
- 3.5.8. Применять при производстве отделочных и ремонтных работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации;
- 3.5.9. Проводить отделочные и ремонтные работы без специальных мероприятий, исключающих причинение ущерба смежным помещениям, загромождать и загрязнять строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути, другие места общего пользования в Многоквартирном доме, использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.
- 3.5.10. Выполнять работы:
- по устройству полов с подогревом от общедомовых систем водоснабжения и отопления;
 - предусматривающие ликвидацию, либо уменьшение сечения каналов естественной вентиляции;
 - предусматривающие увеличение нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещениях квартир;
 - по переносу радиаторов в застекленные лоджии, балконы;
 - по устройству проемов, вырубке ниш, пробивке отверстий в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами;
 - по устройству штроб в горизонтальных швах и под внутренними стеновыми панелями, а также в стеновых панелях и плитах перекрытий под размещение электропроводки, горизонтальных штроб для разводки трубопроводов.

4. Размер и порядок оплаты по Договору

- 4.1. Цена настоящего Договора определяется суммой платежей за период его действия, включающих:
- 4.1.1. Плату за содержание жилого/нежилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по Управлению Многоквартирным домом, за Содержание и Текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в Многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в Многоквартирном доме;
- 4.1.2. плату за иные (дополнительные) работы и услуги, определенные решением общего собрания Собственников (в случае их утверждения решением общего собрания Собственников);
- 4.1.3. плату за Коммунальные услуги.
- 4.2. Плата за содержание жилого/нежилого помещения по настоящему Договору, не включая стоимость коммунальных ресурсов потребленных при содержании общего имущества в Многоквартирном доме, устанавливается решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме и в случае принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о закрытии люков мусоропроводов в Многоквартирном доме, на дату заключения Договора составляет **34,08 руб. (Тридцать четыре рубля 08 коп.)** в т.ч. НДС по ставке, предусмотренной НК РФ, **за 1 кв.м. общей площади помещения в Многоквартирном доме в месяц**; в случае открытия люков мусоропроводов составляет 37,67 руб. (Тридцать семь рублей 67 коп.) в т.ч. НДС по ставке, предусмотренной НК РФ за 1 кв.м. общей площади помещения в Многоквартирном доме в месяц.
- Стоимость работ и услуг, входящих в состав Платы за содержание жилого/нежилого помещения, указана в Приложении №2 к Договору.
- Размер платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в нем, не включая плату за коммунальные ресурсы, потребленные при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, увеличивается с момента увеличения размера платы за содержание жилого помещения для собственников, установленного органом местного самоуправления, на территории которого расположен Многоквартирный дом, пропорционально размеру ее увеличения указанным органом местного самоуправления.
- Стоимость коммунальных ресурсов, потребленных при содержании общего имущества в Многоквартирном доме, определяется в соответствии с законодательством РФ.

- 4.3. В случае принятия общим собранием Собственников по согласованию с Управляющей организацией соответствующего решения об установлении иных дополнительных услуг и платы за них, применяется утвержденный таким решением перечень и/или стоимость дополнительных услуг без заключения дополнительного соглашения к Договору.
- 4.4. Плата за содержание жилого/нежилого помещения, иные платежи, установленные общим собранием Собственником за 1 кв.м. общей площади Помещения, вносится исходя из общей площади Помещения, принадлежащего Собственнику, если плата за дополнительные услуги установлена общим собранием Собственников за одно Помещение, их оплата производится исходя из количества Помещений Собственника.
- 4.5. Оплата за услуги и работы по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в нем по Договору производится путем внесения Собственником Платы за содержание жилого/нежилого помещения на расчетный счет Управляющей организации. Наниматели вносят Управляющей организации плату за содержание жилого помещения, Коммунальные услуги в соответствии с законодательством РФ.
- 4.6. Размер платы Собственника за Коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утвержденным в установленном законодательством РФ порядке.
- 4.7. Плата за Коммунальные услуги (кроме отопления и обращения с твердыми коммунальными отходами) рассчитывается исходя из объема их потребления, определенного на основании показаний индивидуальных приборов учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода индивидуального прибора учета в эксплуатацию. До предусмотренного настоящим пунктом Договора момента начала расчета размера платы за Коммунальные услуги (кроме отопления и обращения с твердыми коммунальными отходами) исходя из показаний индивидуального прибора учета, размер платы за Коммунальные услуги определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных в установленном законодательством РФ порядке, и количества лиц, проживающих в Помещении Собственника. Плата за Коммунальные услуги, в т.ч. отопление, рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными Правительством РФ. Стоимость услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами определяется в соответствии с законодательством РФ.
- 4.8. После ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета в случае их выхода из строя или утраты, истечения срока эксплуатации, определяемого периодом до очередной поверки индивидуального прибора учета, а также в случае не предоставления в Управляющую организацию показаний индивидуального прибора учета, объемы потребления Коммунальных ресурсов для расчета размера платы за Коммунальные услуги исчисляются как среднемесячное потребление коммунальных ресурсов, определенные по указанному прибору за период не менее 6 месяцев (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления в случаях, когда в соответствии с пунктом 42(1) Правил предоставления коммунальных услуг при определении размера платы за отопление используются показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета), а если период работы индивидуального прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода в случаях, когда в соответствии с пунктом 42(1) настоящих Правил при определении размера платы за отопление используются показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета).
- 4.9. По истечении 3 месяцев для жилых помещений и 2 месяцев для нежилых помещений, за которые плата за Коммунальную услугу (услуги) была рассчитана в соответствии с п.4.8. Договора, плата за Коммунальную услугу (услуги) рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными Правительством РФ, исходя из нормативов потребления соответствующих Коммунальных услуг для жилых помещений и расчетным способом для нежилых помещений.
- 4.10. Стоимость услуг, предусмотренных п.2.1.22 Договора, и порядок их оплаты, определяются общим собранием Собственников Помещений в Многоквартирном доме. Стоимость услуг, предусмотренных п.2.1.23. Договора, и порядок их оплаты определяются на основании отдельных договоров.

- 4.11. Каждый Собственник ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим, обязан вносить Управляющей организации Плату за содержание жилого/нежилого помещения, Коммунальные услуги и иные услуги, установленные решением общего собрания Собственников, согласно п.4.2.-4.10. Договора. Пользователи вносят платежи в соответствии с заключенными с Собственником договорами.
- 4.12. Собственники обязаны вносить установленную настоящим Договором плату в сроки и порядке, установленные действующим законодательством.
- 4.13. Взносы на капитальный ремонт вносятся Собственниками в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Ответственность Сторон

- 5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая организация несет ответственность в объеме предоставленных ей полномочий и принятых на себя обязательств по Договору. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный Общему имуществу в Многоквартирном доме в результате ее действий или бездействия в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 5.2. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.
- 5.3. Управляющая организация несет ответственность по срокам, объему и качеству услуг и работ по Управлению, Содержанию и Текущему ремонту, в том числе выполняемых привлеченными ей на основании договоров Обслуживающими организациями.
- 5.4. Управляющая организация несет ответственность за исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.5. Управляющая организация несет ответственность за качество оказываемых предоставляемых услуг и выполняемых работ в соответствии с действующим законодательством.
- 5.6. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения Платы за содержание жилого/нежилого помещения, Коммунальные услуги, Собственник обязуется уплатить Управляющей организации пени в размере, определенном в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

6. Срок действия и порядок расторжения Договора

- 6.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания обеими Сторонами. Права и обязанности Сторон, предусмотренные настоящим Договором, возникают с даты внесения Многоквартирного дома в реестр лицензий в связи с заключением настоящего Договора.
- 6.2. Настоящий Договор действует в течение 3 (трех) лет с даты внесения Многоквартирного дома в реестр лицензий за Управляющей организацией.
- 6.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.
- 6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

7. Разрешение споров

- 7.1. Споры, возникающие при выполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются сторонами путем переговоров.
- 7.2. В случае не достижения согласия, спор передается на разрешение суда в соответствии с действующим законодательством РФ. Срок рассмотрения претензий составляет 15 календарных дней с момента ее получения.

8. Прочие положения

- 8.1. Любые положения, изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменной форме и подписаны Сторонами, после чего они будут являться неотъемлемыми частями Договора.
- 8.2. В случае не уведомления одной из Сторон об изменении своих реквизитов в установленный

Договором срок, надлежащим признается исполнение обязательств по реквизитам, указанным в Договоре. Под датой получения Собственником уведомления понимается дата, указанная отделением почтовой связи на уведомлении о вручении письма, либо отметка отделения почтовой связи об отсутствии адресата по данному адресу.

- 8.3. В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.06. N152-ФЗ «О персональных данных» Собственник, настоящим дает согласие Управляющей организации, на обработку его персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре, автоматизированным и/или неавтоматизированным способами, в целях информационного обеспечения, для формирования источников персональных данных на бумажных и электронных носителях (электронная база данных, создание архива), их хранения, включая выполнение действий по сбору, систематизации, накоплению, хранению, уточнению (обновлению, изменению), распространению (в том числе передаче) и уничтожению персональных данных. Также Собственник настоящим дает согласие Управляющей организации на передачу персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре на бумажных и/или на электронных носителях по запросам государственных органов, в суды, арбитражные суды для осуществления государственного контроля и предоставления текста настоящего Договора в качестве доказательства в судах. Настоящее согласие действует по день действия настоящего Договора и может быть отозвано путем подачи в Управляющую организацию письменного уведомления о его отзыве. Управляющая организация не вправе передавать персональные данные Собственника третьим лицам по договору о переуступке (продаже) долга, по агентскому договору о взыскании задолженности третьим лицом, а также любым другим лицам с целью взыскания с Собственника задолженности таким лицом.
- 8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Приложения к Договору:

1. Приложение №1 - Термины и определения.
2. Приложение №2 - Перечень работ и услуг по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме и их стоимость.
3. Приложение №3 - Перечень Общего имущества в Многоквартирном доме.
4. Приложение №4 – Требования к качеству коммунальных услуг.
5. Приложение № 5 - Разграничение зон эксплуатационной ответственности Сторон

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация:

ООО «УК Федерация»
Место нахождения: 142720, Московская обл.,
Ленинский р-н, рп. Бутово, территория Жилой
комплекс Бутово-Парк, д.7, пом.2
ОГРН 1195027025797
ИНН 5003136947, КПП 500301001
р/с 40702810600000002137
в Джей энд Ти Банк (АО)
к/с 30101810845250000588, БИК 044525588

(Подпись)

(ФИО)

Собственник:

(ФИО)

Документ, удостоверяющий личность:

Серии _____ № _____, выданный

_____ от «__» _____ г.
код подразделения _____
Зарег. по адресу: _____

Тел. _____

(Подпись)

(ФИО)

1. При исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:
 - 1.1. **«Многоквартирный дом»** – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, содержащий в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством. Многоквартирный дом расположен по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, с.п. Булатниковское, рп. Дрожжино, Новое шоссе, д.3, к.1.
 - 1.2. **«Помещение»** – часть Многоквартирного дома (в том числе квартира, комната), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых и нежилых целях. К нежилому помещению в настоящем Договоре приравниваются части Многоквартирного дома, предназначенные для размещения транспортных средств (подземный гараж, предусмотренный проектной документацией на дом, при его наличии в Многоквартирном доме).
 - 1.3. **«Общее имущество»** – имущество в Многоквартирном доме, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым Помещениям, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме. Состав Общего имущества указан в Приложении №3 к Договору.
 - 1.4. **«Собственник»** - собственник жилого и/или нежилого Помещения в Многоквартирном доме, имеющий долю в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, либо участник долевого строительства, получивший от застройщика Многоквартирного дома по передаточному акту Помещение в Многоквартирном доме.
 - 1.5. **«Пользователь»** – лицо, пользующееся Помещением на основании соглашения или договора с Собственником Помещения или по иным, предусмотренным законодательством основаниям.
 - 1.6. **«Доля в праве общей собственности на Общее имущество»** - доля Собственника в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру общей площади, принадлежащего ему Помещения, которая рассчитывается, как соотношение общей площади Помещения к площади всех жилых и нежилых Помещений в Многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к Общему имуществу, определяет его долю в общем объеме платежей за услуги и работы по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, прочие услуги, а также долю голосов на общем собрании Собственников Помещений. Доля в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме возникает одновременно с правом собственности на Помещение в Многоквартирном доме, не может выделяться в натуре, отчуждаться отдельно от права собственности на Помещение и следует его судьбе.
 - 1.7. **«Плата за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения»** - плата за услуги и работы, предусмотренные п.2.1.1., 2.1.3.-2.1.21. Договора и Приложением №2 к Договору, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в Многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в Многоквартирном доме.
 - 1.9. **«Управление Многоквартирным домом»** – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, обеспечение Содержания и Текущего ремонта Общего имущества в Многоквартирном доме, а также организацию обеспечения Собственников и Пользователей Помещений в Многоквартирном доме Коммунальными и прочими услугами.
 - 1.10. **«Содержание Общего имущества в Многоквартирном доме»** – содержание Общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, а также организация сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов в соответствии с требованиями Собственников и в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, перечнем связанных с таким содержанием работ и услуг. Перечень работ и услуг по Содержанию установлен в Приложении №2 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников.

- 1.11. **«Текущий ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме»** – ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, объектов придомовой территории, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности элементов Общего имущества в Многоквартирном доме и объектов, расположенных на входящем в состав Общего имущества. Работы по Текущему ремонту выполняются в соответствии с требованиями Собственников и в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме. Перечень работ по Текущему ремонту установлен в Приложении № 2 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников.
- 1.12. **«Капитальный ремонт»** – ремонт Общего имущества с целью восстановления его ресурса и улучшения его эксплуатационных показателей с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования. Перечень, сроки проведения работ по Капитальному ремонту, размер платы за Капитальный ремонт для каждого Собственника устанавливается решением общего собрания Собственников или лиц, которым будет принадлежать право собственности на помещения в Многоквартирном доме, на основании подготовленных Управляющей организацией предложений.
- 1.13. **«Коммунальные услуги»** – оказываемые Собственникам, Пользователям услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению. С установленного законодательством РФ момента в состав коммунальных услуг входит услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами.
- 1.14. **«Обслуживающие организации»** – организации, оказывающие услуги по Содержанию и (или) выполняющие работы по Текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме.
- 1.15. **«Ресурсоснабжающие организации»** – организации, осуществляющие продажу (поставку) коммунальных ресурсов.
- 1.16. **«Коммунальные ресурсы»** - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия, используемые для предоставления Коммунальных услуг, а также отводимые по сетям сточные воды.
- 1.17. **«Правила предоставления коммунальных услуг»** - Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.11.

Указанные термины и определения применимы ко всему Договору. Все вышеуказанные термины, используемые в настоящем Договоре в единственном числе, могут означать множественное число, и наоборот.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация:

ООО «УК Федерация»

Собственник:

(ФИО)

_____ / _____

**Перечень работ и услуг по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту
 Общего имущества в Многоквартирном доме и их стоимость**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) в т.ч. НДС
1	2	3	4
I.	<u>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) Многоквартирном доме</u>		3,47
1.	<i>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</i>		0,18
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	1 раз в год	0,04
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерной осадки фундаментов всех типов.	1 раз в год	0,04
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.	2 раза в год	0,04
1.4.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением нарушений: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	по мере выявления нарушений	0,06
2.	<i>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</i>		0,30
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в год	0,08
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	1 раз в год	0,18
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раз в год	0,04
3.	<i>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен Многоквартирного дома:</i>		0,26
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.	2 раз в год	0,08
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.	2 раз в год	0,10

3.3.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере выявления нарушений	0,08
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий Многоквартирного дома:		0,26

4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз в год	0,12
4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	1 раз в год	0,10
4.3.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	1 раз в год	0,02
4.4.	При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.	по мере выявления нарушений	0,02
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш Многоквартирного дома:		0,64
5.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год	0,18
5.2.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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.	2 раза в год	0,04
5.3.	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	0,06
5.4.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на техническом этаже.	2 раза в год	0,06
5.5.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год	0,04
5.6.	Проверка и при необходимости очистка парапетов кровли от скопления снега и наледи.	По мере необходимости Но не реже 2 (двух) раз в месяц в зимний период	0,06
5.7.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений парапетов кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	1 раз в год	0,06
5.8.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение.	по мере выявления нарушений	0,14
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц Многоквартирного дома:		0,36
6.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в год	0,10

6.2.	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 год	0,14
6.3.	При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.	по мере выявления нарушений	0,12
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов Многоквартирного дома:		0,44
7.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	1 раз в год	0,16
7.2.	Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	1 раз в год	0,02

7.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	по мере выявления нарушений, отклонений	0,04
7.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	по мере выявления нарушений, отклонений	0,04
7.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	2 раза в год (начало/окончание отопительного периода)	0,16
7.6.	При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.	по мере выявления нарушений	0,02
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в Многоквартирном доме:		0,10
8.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	1 раз в год	0,02
8.2.	Осмотр на предмет звукоизоляции и огнезащиты.	1 раз в год	0,04
8.3.	При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.	по мере выявления нарушений	0,04
9.	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:		0,40
9.1.	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.	2 раза в год	0,40
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме:		0,53
10.1.	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 год (начало отопительного сезона)	0,41

10.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт.	По мере выявления	0,12
II.	<u>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженернотехнического обеспечения, входящих в состав общего имущества в Многоквартирном доме</u>		21,24
11.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов Многоквартирного дома:</i>		3,59
11.1.	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	Ежедневно	2,98
11.2.	При выявлении засоров - незамедлительное их устранение	по мере выявления нарушений	0,12
11.3.	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	ежемесячно	0,40
11.4.	При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.	по мере выявления нарушений	0,09
12.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления Многоквартирного дома:</i>		1,00

12.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления (настройка), определение работоспособности оборудования и элементов систем.	1 раз в год	0,02
12.2.	Проверка утепления технического этажа, плотности закрытия входов на них.	1 раз в год	0,02
12.3.	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 выявления нарушений	0,02
12.4.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления, техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации	1 раз в месяц	0,02
12.5.	При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.	по мере выявления нарушений	0,92
13.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта (ИТП) в многоквартирном доме:</i>		1,70
13.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования ИТП. Выполнение наладочных, регламентных и ремонтных работ оборудования ИТП в многоквартирном доме в соответствии с регламентами по эксплуатации оборудования.	в соответствии с техническими регламентами, а также по мере выявления нарушений, отклонений.	0,38
13.2.	Контроль параметров теплоносителя и воды в ИТП (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров и герметичности оборудования.	постоянно	0,32
13.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования ИТП	1 раз в год, при подготовке к отопительному сезону	0,26
13.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	0,40

13.5.	Проверка работоспособности и обслуживание устройства подогрева горячей воды (теплообменник). При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.	по мере выявления нарушений, отклонений	0,34
14.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения в Многоквартирном доме:		6,34
14.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	1 раз в год	1,10
14.2.	Контроль параметров теплоносителя и воды системы водоснабжения (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем	постоянно	1,72
14.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере выявления нарушений	0,12
14.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по мере выявления нарушений, отклонений	0,20
14.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	по мере выявления нарушений	2,18
14.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	по мере выявления нарушений, отклонений	0,96
14.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	2 раза в год	0,06
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в Многоквартирном доме:		3,83
15.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ системы теплоснабжения в многоквартирных домах.	1 раз в год	1,45
15.2.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования системы теплоснабжения.	1 раз в год	1,19
15.3.	Удаление воздуха из системы отопления.	1 раз в год	0,53
15.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	0,66
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в Многоквартирном доме:		1,87
16.1.	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	0,12
16.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год	0,20
16.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в месяц	1,17

16.4.	Контроль состояния и замена вышедшей из строя общедомовой проводки	по мере выявления нарушений	0,38
17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в Многоквартирном доме:		2,91
17.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Ежедневно	0,65
17.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	1 раз в месяц	1,10
17.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	по мере необходимости	0,90
17.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	по мере необходимости	0,26
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в Многоквартирном доме		12,96
18.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в Многоквартирном доме:		2,95
18.1.	Влажная уборка тамбуров, холлов, корридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей. Мытье пола кабины лифта.	ежедневно	0,72

18.2.	Влажная уборка тамбуров, холлов, корридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в месяц	0,80
18.3.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	0,25
18.4.	Мытье тамбуров, холлов, корридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей.	2 раза в месяц	
18.5.	Мытье окон (при их наличии), влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, отопительных приборов, чердачных лестниц	1 раз в год (весной)	0,24
18.6.	Обметание окон (при их наличии), подоконников, отопительных приборов на лестничных клетках	1 раз в 5 дней	0,12
18.7.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	2 раза в месяц	0,12
18.8.	Обметание стен лестничных клеток	2 раза в месяц	0,60
18.9.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).	по мере необходимости	0,10
19.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.		0,22
19.1.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	ежемесячно	0,22
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:		1,85
20.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	по мере необходимости	0,04
20.2.	Сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	каждые 2 часа в период обильных снегопадов	0,32
20.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	по мере необходимости	0,43
20.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	немедленно	0,44

СОСТАВ

общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

(определяется с учетом технических и конструктивных особенностей многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры
I. Помещения общего пользования	
Помещения общего пользования	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м. Материал пола - _____
Межквартирные лестничные площадки	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м. Материал пола - _____
Лестницы	Количество лестничных маршей – _____ шт. Материал лестничных маршей - _____ Материал ограждения - _____ Материал балясин - _____ Площадь – _____ кв.м.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - _____ шт. - иные шахты - _____ шт. _____ (указать название шахт)
Коридоры	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м. Материал пола - _____
Технические этажи	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м. Материал пола - _____
Чердаки	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м.
Технические подвалы	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома	
Фундаменты	Вид фундамента - _____ Количество продухов - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – _____ шт. Площадь стен в подъездах _____ кв. м. Материал стен _____ Материал отделки стен _____. Площадь потолков _____ кв. м. Материал отделки потолков _____
Стены и перегородки внутри	Площадь стен _____ кв. м. Материал стены и перегородок _____. Материал отделки стен _____.

помещений общего пользования	Площадь потолков ____ кв. м. Материал отделки потолков _____
Наружные стены и перегородки	Материал - _____. Площадь - ____ кв. м. Длина межпанельных швов - ____ м.
Перекрытия	Количество перекрытий - ____ Материал - _____. Площадь - ____ кв. м.
Балконные плиты	Количество балконных плит - ____ Материал - _____. Площадь - ____ кв. м.
Крыши	Количество – ____ шт. Вид кровли - _____. Материал кровли - _____. Площадь кровли – ____ кв.м. Протяженность свесов - ____ м. Площадь свесов - ____ кв. м. Протяженность ограждений - ____ м.
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - ____ шт. из них: деревянных - ____ шт. – ____ кв.м. металлических ____ шт. – ____ кв.м. пластиковых ____ шт. – ____ кв.м. из других материалов ____ шт. – ____ кв.м.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - ____ шт. из них деревянных - ____ шт., ____ кв.м. пластиковых ____ шт. ____ кв.м., из других материалов ____ шт. ____ кв.м. Количество форточек - ____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - ____ шт. В том числе: грузовых - ____ шт. Марки лифтов - _____ Грузоподъемность ____ т. Площадь пола кабин – ____ кв.м Площадь стен кабин - ____ кв.м.
Мусоропровод	Количество – ____ шт. Длина ствола - ____ м. Количество загрузочных устройств - ____ шт. Площадь пола мусороприемных камер _____ кв.м.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - ____ шт. Материал вентиляционных каналов - _____ Протяженность вентиляционных каналов - ____ м. Количество вентиляционных коробов - ____ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - ____ шт. Материал - _____; Протяженность ____ м. Количество дымовых труб - ____ шт. Материал - _____ Протяженность ____ м.
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – ____ шт. Количество водосточных труб – ____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - ____ м. Протяженность водосточных желобов - ____ м.
Светильники	Количество - ____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - ____ шт.

Магистраль распределительным щитком	Количество - _____ шт. Длина магистрали – м.
Сети электроснабжения	Длина – _____ м.
Домофоны	Марка и количество: _____, _____ шт. _____, _____ шт.
Котлы отопительные	Количество - _____ шт.
Сети теплоснабжения***	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно́м исчислении: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - _____ шт.
Элеваторные узлы	Количество - _____ шт.
Радиаторы**	Материал и количество – 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - _____ шт. Марка _____
Насосы	Количество - _____ шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____.
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Общедомовые приборы учета потребляемых коммунальных ресурсов	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____; 2. _____; 3. _____.
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м.

	3. ____ мм. _____, ____ м
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - ____ шт; вентилей - ____ шт. Кранов - ____ шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади, № ____ дома, название управляющей компании	Количество - ____ шт.
Иное оборудование Прямки Почтовые ящики	<i>Указать наименование, количество</i> Количество - ____ шт. ____ кв.м. Количество - ____ шт. ____ кв.м.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме¹	
Общая площадь	земельного участка - ____ кв.м: в том числе площадь застройки - ____ кв.. асфальт - ____ кв.м.; грунт - ____ кв.м; газон - ____ кв.м.
Парковка в границах земельного участка	Площадь - ____ кв.м. Количество парковочных мест ____ шт.
Детская площадка в границах земельного участка	Площадь - ____ кв.м. Элементы детской площадки: 1. _____ 2. _____ 3. _____
Спортивная площадка в границах земельного участка	Площадь - ____ кв.м. Элементы спортивной площадки: 1. _____ 2. _____ 3. _____
Зеленые насаждения в границах земельного участка	деревья - ____ шт. кустарники - ____ шт.
Элементы благоустройства в границах земельного участка	Малые архитектурные формы: _____. Спортивные сооружения: _____; Ограждения _____ м. Скамейки - ____ шт. Столбы - ____ шт.
Ливневая сеть в границах земельного участка	Люки - ____ шт. Приемные колодцы - ____ шт. Ливневая канализация: Тип - _____

¹ - Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

	Материал - _____ Протяженность - _____ м.
Иное имущество Урны	общее 1. _____; 2. _____; Количество _____ шт.

20. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводнораспределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 25 настоящего Приложения до отсекающего устройства автоматической защиты (автомат) системы электроснабжения, расположенного в поэтажном щитке.

21. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого/нежилого помещения:

- водопроводные сети - от наружного фланца вводной домовой задвижки до отсекающего вентиля на отводе от стояка в помещениях собственников;
- канализационные сети – от внешней границы стены Многоквартирного дома до присоединения собственника к канализационному стояку (канализационной сети);
- тепловые сети – от наружного фланца вводной домовой задвижки до перемычки на ответвлении от стояка до отопительного прибора в помещении собственников либо до запорно-регулирующей арматуры (вентиля) на ответвлении от стояка;
- электрические сети - от домовых и (отводящих) контактов разъединительного устройства (рубильника) вводного устройства (киоска) до отсекающего устройства автоматической защиты (автомат) на помещения собственников.

22. Прилегающий земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, в установленных границах включая: элементы озеленения и благоустройства, поверхность подъездных путей, пешеходных дорожек, мест парковки, а также подземное пространство в границах дворовой территории.

23. Иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на придомовом земельном участке.

24. Иные помещения в данном доме, не являющиеся частями квартиры и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.

25. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены Многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация:
ООО «УК Федерация»

Собственник:

_____ /
(ФИО)

Требования к качеству Коммунальных услуг

	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		
1. 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 инженернотехнического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНИП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. 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 N 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>3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</p>	<p>отклонение давления не допускается</p>	<p>за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 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 N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>II. Горячее водоснабжение</p>		
<p>4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженернотехнического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>

<p>5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С</p>	<p>за каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 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 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду</p>
<p>6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) <1></p>	<p>отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается</p>	<p>за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 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 N 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>

III. Водоотведение		
8. 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 N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
IV. Электроснабжение		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 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 N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом	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
регулировании (ГОСТ 321442014)		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 N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
V. Отопление		

<p>11. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 приложения №2 к Правилам; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>12. Обеспечение нормативной температуры воздуха: в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 516172000)</p>	<p>допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С; 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 N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>13. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения</p>	<p>отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>системы отопления теплоносителем</p>		
<p>VI. Обращение с твердыми коммунальными отходами</p>		

<p>14. Обеспечение своевременного вывоза твердых коммунальных отходов из мест (площадок) накопления: в холодное время года (при среднесуточной температуре +5 °С и ниже) не реже одного раза в трое суток, в теплое время (при среднесуточной температуре свыше +5 °С) не реже 1 раза в сутки (ежедневный вывоз)</p>	<p>допустимое отклонение сроков: не более 72 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 48 часов одновременно - при среднесуточной температуре воздуха +5 °С и ниже; не более 24 часов одновременно - при среднесуточной температуре воздуха свыше +5 °С</p>	<p>за каждые 24 часа отклонения суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 3,3 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам</p>
--	---	---

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация:

ООО «УК Федерация»

Собственник:

(ФИО)

_____ / _____

Разграничение зон эксплуатационной ответственности Сторон

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме.
 2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, входящим в состав Общего имущества, находящимся в его Помещении и/или проходящим транзитом через помещение Собственника
 3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника, в случае аварии, при необходимости составляется аварийный акт в течение трех рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
 4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации в случае аварии, при необходимости составляется аварийный акт в течение трех рабочих дней. В случае, если в результате аварии на сетях, входящих в зону эксплуатационной ответственности Управляющей организации, причинен ущерб жизни, здоровью и (или) имуществу Собственника, общему имуществу Собственников, Управляющая организация должна составить и подписать акт о причинении ущерба не позднее 12 часов с момента обращения Собственника в аварийно-диспетчерскую службу. В этом случае ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Управляющей организации.
 5. В случае ограничения Собственником доступа к внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, относящимся к Общему имуществу, входящим в зону ответственности Управляющей организации, Собственник обязан демонтировать за свой счет объекты ограничивающие доступ к таким сетям в присутствии работника Управляющей организации, проводящего в Помещении Собственника работы по обследованию, осмотру Общего имущества, либо выяснения причин или устранения последствий аварии на сетях, входящих в состав Общего имущества. В случае отказа Собственника предоставить доступ в Помещение или к инженерным сетям, устройствам и оборудованию, относящимся к Общему имуществу, Собственник обязан возместить ущерб, возникший в результате аварии на сетях, входящих в зону ответственности Управляющей организации.
 6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, Общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника *.
- * В данном случае вызов аварийной бригады не входит в Плату за содержание жилого/нежилого помещения и оплачивается Собственником дополнительно, после выставления Управляющей организацией соответствующего счета.

	УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ: Отопление В полном объеме, включая стояки и отопительные приборы**
	ГВС До первой запирающей арматуры (включительно) на отводе от стояка ГВС в помещении Собственника.
	ХВС До первой запирающей арматуры (включительно) на отводе от стояка ХВС в помещении Собственника.
	Канализация До первого раструба на отводе от канализационного стояка в помещении Собственника
	Электроснабжение До индивидуального прибора учета по электроснабжению, включая автоматического выключателя

** в случае замены отопительного прибора, зона ответственности Управляющей организации проходит до перемычки (байпаса)

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация:

ООО «УК Федерация»

Генеральный директор

_____ О.Н. Рудич-Каструбина

Собственник:

_____ / _____ /

Конец формы договора управления

Инициатор Общего собрания

_____, являющийся(аяся) собственником квартиры №__ в
Многоквартирном доме