

Договор управления многоквартирным домом № Д1-

г. Москва

« » 202 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Премьер-Комфорт» (сокращенно – ООО «Премьер-Комфорт», (далее – Управляющая организация), в лице , действующего (ей) на основании доверенности № б/н от «01» июля 2020 г., с одной стороны, и , являющий(ие)ся собственником(ами) (ненужное зачеркнуть)

Жилого помещения № общей площадью кв.м, на этаже

Нежилого помещения № общей площадью кв.м, на этаже

Нежилого (кладового) помещения № общей площадью кв.м, на минус 2 этаже

Машино-места № площадью кв.м, на минус этаже

26 - этажного многоквартирного дома по адресу: Москва, Хорошевское шоссе, дом 25А, корпус 2 (далее – Многоквартирный дом), (под термином «Собственник» в настоящем договоре понимается лицо(а), которое(ые) в установленном законодательством порядке заключило с Застройщиком предусмотренный законодательством РФ договор, по которому в соответствии с законодательством перешли права владения, пользования и распоряжения помещением в данном доме на основании подписанного передаточного или иного акта, после оформления прав собственности на помещения в многоквартирном доме под термином «Собственник» понимается лицо, которому помещение принадлежит на праве собственности) на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости № , выданного Управлением Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве), действующий самостоятельно или в лице представителя Собственника

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на

(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально)

именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 1 от «09» сентября 2020г).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме, а также для лиц принявших от Застройщика помещения по передаточному или иному акту и определены в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, лицам принявшим от

Застройщика помещения по передаточному или иному акту, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее - наниматель, арендатор).

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме, а также лиц, принявших от Застройщика помещения по передаточному или иному акту, в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Москва, Хорошевское шоссе, д.25А, корпус 2 (Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным ДОУ и подземной стоянкой автомобилей, г. Москва, САО, Хорошевское шоссе, вл.25, I этап строительства)**, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику, лицам принявшим от Застройщика помещения по передаточному или иному акту, нанимателю и арендатору в соответствии с пп. 3.1.2-3.1.4 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются действующим законодательством.

2.3. Состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении N 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес: **г. Москва, Хорошевское шоссе, дом 25А, корпус 2**
- б) номер технического паспорта - ;
- в) серия, тип постройки **Индивидуальный проект**
- г) год постройки **2020**
- д) этажность **2-26, в том числе 2 подземных**
- е) общая площадь здания **66237,5 кв. м.**
- ж) количество квартир **695**
- з) общая площадь квартир **41 626,4 кв. м.;**
- и) количество нежилых помещений - **12**
- к) общая площадь встроенно-пристроенных помещений **1 611,0 кв.м. ;**
- л) количество кладовых помещений - **82;**
- м) общая площадь кладовых помещений - **1 626,2 кв.м.;**
- н) количество машино-мест - **387;**
- о) общая площадь машино-мест – **6 017,3 кв.м.;**
- п) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, - **16 380,0 кв. м.** (после его оформления);
- р) кадастровый номер земельного участка, в состав которого входит земельный участок, относящийся к общему имуществу многоквартирного дома, - **77:09:0005011:36**

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

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем и лиц, принявших от Застройщика помещения по передаточному или иному акту, в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением N 3 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику, лицам принявшим от Застройщика помещения по передаточному или иному акту, нанимателю и арендатору помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества (приложение № 4 к настоящему Договору), и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе (в зависимости от вида помещения):

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

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

3.1.4. Информировать Собственника о заключении указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.5. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику, лицам, принявшим от Застройщика помещения по передаточному или иному акту, нанимателям и арендаторам в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

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

3.1.7. Принимать от Собственника плату за жилое (нежилое) помещение, коммунальные и другие услуги.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов (п. 2.2) помещений Собственника.

По договору социального найма плата за жилое (нежилое) помещение, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

Управляющая организация может обеспечивать начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с заключенным договором (соглашением) с Собственником.

3.1.8. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.9. Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.8) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения пп. 4.6, 4.7 Договора.

3.1.10. Заключить договоры (при наличии соответствующих государственных структур) для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника - гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

3.1.11. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника, лиц принявших от Застройщика помещения по передаточному или иному акту, нанимателей и арендаторов о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки указанных лиц в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.12. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.13. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от Застройщика в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении N 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

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

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

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

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

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

3.1.15. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения ремонта Многоквартирного дома.

3.1.16. Соблюдать требования Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ при передаче персональных данных собственников помещений (нанимателей и арендаторов) третьим лицам.

3.1.17. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества в установленном законодательством порядке.

3.1.18. Информировать Собственника, лиц, принявших от Застройщика помещения по передаточному или иному акту, нанимателей и арендаторов о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

3.1.19. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника, лиц принявших от Застройщика помещения по передаточному или иному акту, нанимателей и арендаторов о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже,

предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.20. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

3.1.21. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ, выполняемых Управляющей организацией по текущему ремонту общего имущества, за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считается выявленным после составления согласованного Сторонами дефектовочного акта.

3.1.22. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме, коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.23. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю и арендатору) платежных документов не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым. По требованию Собственника (нанимателя и арендатора) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.24. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.25. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.26. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения.

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

3.1.28. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки. Предоставление отчета производится путем опубликования информации на сайте Управляющей организации в сети Интернет.

3.1.29. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника, в рамках раскрытия информации, размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

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

3.1.31. Представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.32. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

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

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

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

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

3.1.34. Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив со страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.35. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.36. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.37. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.

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

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

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

3.1.41. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.1.42. Выявлять жилые помещения, свободные от обязательств, в том, числе жилые помещения, освободившиеся в связи с выбытием граждан или выморочные, информировать об этом Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в течение 30 дней с момента выявления. Принимать безусловные меры к сбережению указанных жилых помещений.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

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

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму задолженности и пени, а также требовать возмещения ущерба или убытков, в случае их возникновения.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями пп. 4.1-4.2 Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- перечней работ и услуг, предусмотренных приложением N 3 к настоящему Договору.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, приложение N 6), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

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

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

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

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей выделенную на принадлежащее ему помещение мощность или технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

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

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

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

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, не производить в местах общего пользования никаких работ и не хранить свое имущество;

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

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов, не перемещать материалы и отходы любым способом без упаковки или способом, наносящим ущерб общему имуществу, требовать исполнения указанных правил привлекаемыми для выполнения работ лицами;

и) не использовать мусоропровод для строительного и крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) использовать канализационную систему в соответствии с её назначением и правилами эксплуатации, не сливать в неё остатки строительных смесей и растворов, химических веществ, не выбрасывать строительный мусор и ветошь;

л) соблюдать требования Закона города Москвы от 12.07.2002 N 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в ночное время в городе Москве»;

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

н) соблюдать и обеспечивать соблюдение третьими лицами, производящими работы в помещении собственника, Правил производства ремонтных работ и Технических условий, установленного порядка осуществления погрузо-разгрузочных работ, а также накопления и транспортировки отходов строительно-отделочных работ. В случае заключения договора на транспортировку и утилизацию отходов строительно-отделочных работ (достроя), предоставить соответствующий договор.

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

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (Распоряжение ГЖИ, Акт, документы технического учета БТИ и др.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;

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

- об отчуждении помещения(й) в пользу третьих лиц, совместно с уведомлением предоставить документы подтверждающие факт отчуждения (договор и выписку из ЕГРН).

- при регистрации или перерегистрации прав на помещение, изменении данных собственника предоставить оригинал соответствующего документа и копию для хранения в архиве управляющей организации.

3.3.4. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния общедомовых и внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных

работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.5. При наличии индивидуального введенного в эксплуатацию, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца.

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора и размер платы за жилое (нежилое) помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы для Собственника устанавливается решением общего собрания собственников помещений в размере 119 рублей 69 копеек за 1 кв. м. общей площади помещения в месяц без стоимости ресурсов, потребленных при содержании общего имущества.

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в приложениях N 3 к настоящему Договору;

- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов) в соответствии с положениями пунктов 4.4, 4.5 настоящего Договора

- стоимостью дополнительных услуг, определяемых решением общего собрания собственников.

В случае изменения уполномоченным государственным (муниципальным органом), ресурсоснабжающими организациями цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения Управляющая организация доводит об изменении размера платы за помещение не позднее, чем за 10 (Десять) дней до даты предоставления платежных документов по новым

расценкам. По письменному обращению Собственника ему предоставляются на подписание измененные приложения к настоящему Договору.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами г. Москвы.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с п. 3.1.33 Договора.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до 15 (Пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

Сумма платежей Собственника подлежит корректировке соразмерно изменению площади помещений, находящихся в собственности Собственника.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Договора пеней, а также сумма начислений за дополнительные услуги может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельной строке платежного документа.

4.10. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором по реквизитам указанным в поступившем едином платежном документе (-тах) (платежном документе (-тах)). Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

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

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложении № 3 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

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

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

4.15. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и приложением № 4 к настоящему Договору.

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

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

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

5. Ответственность сторон

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (приложение N 6).

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном действующим законодательством.

5.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения

за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

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

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

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

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника (нанимателя, арендатора) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ОАТИ, МЖИ, Госпотребнадзор, Роспотребнадзор и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

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

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

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

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

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

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

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

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

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

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

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложении N 3 к настоящему Договору (более 3 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2 Договора).

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

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

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

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, нанимателя (арендатора) должна уведомить органы исполнительной власти поселения и административного округа о расторжении Договора.

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

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

для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

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

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

8. Особые условия

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

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

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

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

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

8.5. В соответствии с п. 4 ст. 9 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ Собственник дает свое согласие, Управляющей организации на обработку и передачу третьей стороне, в том числе ГБУ «МФЦ города Москвы», следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес регистрации, адрес фактического места жительства, телефон стационарный, телефон мобильный, адрес электронной почты, а также иных персональных данных, согласие на использование которых требуется по законодательству Российской Федерации, в целях осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе, но не исключая, использование персональных данных для информирования и опроса с использованием мобильного номера телефона и адреса электронной почты, осуществления функций регистрационного учета граждан, расчетов и начислений за жилищно-коммунальные и иные услуги, заказа пропусков, а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Федерации на совершение действий, предусмотренных Федеральным законом «О персональных данных».

9. Срок действия Договора

9.1. Договор вступает в силу с даты принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора управляющей организации (внесения информации об этом в лицензию).

9.2. Договор действует в течение 5 (Пяти) лет, начиная с даты фактического возникновения отношений Сторон, указанной в п. 9.1 настоящего Договора.

9.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников о выборе иной управляющей организации либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

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

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на ___ страницах и содержит 6 приложений.

10.2. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

№ 1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме.

№ 2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом.

№ 3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме.

№ 4. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

№ 5. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам.

№ 6. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника.

11. Реквизиты сторон

Управляющая организация:
Общество с ограниченной
ответственностью «Премьер-Комфорт»

Москва г, поселение Сосенское, Николо-
Хованская ул, дом 28, строение 5, офис
ЭТ/ПОМ/КОМ 5/XXVII/30-2

ИНН 7751169003, КПП 775101001
ОГРН 119746532092

Собственник:

Адрес:

паспорт: _____

выдан: _____

дата выдачи: _____

к/п: _____

40702810038000091392
ПАО СБЕРБАНК
БИК 044525225
К/С 3010181040000000225

Управляющая организация
ООО «Премьер-Комфорт»

Собственник

_____ / _____ /

_____ / _____ /

М.П.

	металл под покраску RAL1015 Площадь пола – 1925,08 кв. м. Материал пола – керамогранитная плитка	
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 14 шт.	Количество шахт, требующих ремонта - <u> 0 </u> шт.
Коридоры (межквартирные) 2-Типовой этаж	Количество – 152 шт. Площадь пола – 3727,5 кв. м. Материал пола – керамогранитная плитка	Количество коридоров, требующих ремонта - <u> 0 </u> шт. в том числе площадь пола, требующая ремонта – <u> 0 </u> кв.м.)
Тамбуры 2-Типовой этаж	Количество – 152 шт. Площадь пола – 510,1 кв.м. Материал пола – керамогранитная плитка	Количество тамбуров, требующих ремонта - <u> 0 </u> шт.
Мусоропровод 2-Типовой этаж	Количество – 152 шт. Площадь пола – 270,6 кв. м. Материал пола – керамогранитная плитка	Количество мусоропроводов, требующих ремонта - <u> 0 </u> шт.
Переходные лоджии 2 этаж – Выход на кровлю	Количество – 159 шт. Площадь пола – 1179,3 кв. м. Материал пола – керамогранитная плитка	Количество переходных лоджий, требующих ремонта - <u> 0 </u> шт.
Помещения кровли (Н1 машинное отделение, Н2 мусоропровод, Н4 кроссовая, Н5 тамбур, Н6 тамбур)	Количество – 35 шт. Площадь пола – 268,8 кв. м. Материал пола – керамогранитная плитка 138,6 кв. м.; эпоксидная краска 130,2 кв. м.	Количество помещений, требующих ремонта - <u> 0 </u> шт.
-2 этаж (этаж с Кладовыми) учтены тамбур-шлюзы, лифтовые холлы (Помещения со шлифованным цементно-бетонным покрытием не учтены)	Количество – 1 шт. Площадь пола – 327,16 кв. м. Материал пола – керамогранитная плитка	Санитарное состояние - удовлетворительное
-1 этаж Технические подвалы учтены тамбур-шлюзы, лифтовые холлы, помещения венткамер (Помещения со шлифованным цементно-бетонным покрытием не учтены)	Количество – 1 шт. Площадь пола – 935,68 кв. м. Материал пола – керамогранитная плитка Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. Водопровод, 2. Канализация, 3. Отопление, 4. Теплоснабжение, 5. Вентиляция, 6. АУПТ, 7. Трассы ЭО, ЭМ. 8. Трассы АСУ ОДС, АПС, СОУЭ, АПЗ, СКУД.	Санитарное состояние - удовлетворительное. Требования пожарной безопасности -: соблюдаются.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – сплошная монолитная плита. Количество продухов - нет	Состояние: удовлетворительное.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 7 шт., входов в подъезды - 14 шт. Площадь стен в подъездах: 1190 кв. м. под плитку, 51 кв. м. под покраску Материал отделки стен: керамогранит, окраска. Площадь потолков: 611 кв. м.	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте - <u> 0 </u> шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте - <u> 0 </u> кв. м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - <u> 0 </u> кв. м.

	Материал отделки потолков: подвесной КНАУФ-Файерборд на каркасе П233, покраска	
Помещения консьержа и гостевой с/у	Площадь стен: 255,2 кв. м под плитку, 226,8 кв. м под окраску. Материал отделки стен: керамогранит, окраска. Площадь потолков: 72,0 кв. м Материал отделки потолков: подвесной КНАУФ-Файерборд на каркасе П233, окраска. Подвесной ГКВЛ в два слоя под окраску	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - __0__ кв. м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - __0__ кв. м.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования (коридоры, лифтовые холлы, тамбуры на этажах со 2-го по последний)	Площадь стен: 17307 кв. м. Материал стен, перегородок: монолит, кирпич, блоки керамзитобетонные Материал отделки стен: окраска, керамогранит. Площадь потолков 5745 кв. м. Материал отделки потолков: подвесной КНАУФ-Файерборд на каркасе П233, окраска. _____	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - __0__ кв. м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - __0__ кв. м.
Мусорокамеры	Площадь стен 2440 кв. м. Материал стен, перегородок: монолит, блоки керамзитобетонные. Материал отделки стен: керамогранит, окраска Площадь потолков 306 кв. м. Материал отделки потолков: подвесной КНАУФ-Файерборд на каркасе П233, окраска.	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - __0__ кв. м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - __0__ кв. м.
Наружные стены и перегородки	Материал: монолит, утеплитель толщиной 150мм - 32316,6 кв.м Материал отделки стен: Керамогранит - 13827,3 кв. м, фибробетон - 3891,4 кв. м, декор из фибробетона - 1697,2 кв. м. Декоративные карнизы из фибробетона – 2470,4 кв. м. Штукатурка с окраской стен лоджий – 16137,2 кв. м	Состояние: удовлетворительное. Площадь стен, требующих утепления - __0__ кв. м.
Перекрытия	Количество этажей – 2 (подземная часть), 21-24 (надземная часть). <u>Подземная часть:</u> Материал – бетон В30 W6 F50. Площадь – 3,98 тыс. кв. м. <u>Надземная часть:</u> Материал – бетон В30 W6 F150, В30 W6 F50. Площадь – 72,79 тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта - __0__ кв. м. Площадь перекрытий, требующих утепления - __0__ кв.м.
Крыши	Количество – 7 шт. основная кровля. Вид кровли – плоская. Материал кровли – рулонный материал Унифлекс Вент ЭПВ (нижний слой) и Техноэласт Декор коричневый микс (верхний слой), вертолетные площадки – брусчатка серая. Площадь кровли – 2589,6 кв. м., а	Характеристика состояния - удовлетворительное, площадь крыши, требующей капитального ремонта - __0__ кв. м. площадь крыши, требующей текущего ремонта - ____0____ кв. м.

<p>Надстройки кровли</p> <p>Козырьки входных групп</p>	<p>также поверх основной кровли конструкция под вертолетные площадки на секции 1, 5, 7 – 88,4 м. кв.</p> <p>Количество –7 шт. Вид кровли – плоская. Материал кровли – рулонный материал Унифлекс Вент ЭПВ (нижний слой) и Техноэласт Декор коричневый микс (верхний слой). Площадь кровли – 381,5кв.м.</p> <p>Количество –26 шт. Вид кровли – плоская. Материал кровли – рулонный материал Унифлекс Вент ЭПП (нижний слой) и Техноэласт Декор коричневый микс (верхний слой). Площадь кровли – 233,9кв.м. Протяженность ограждений на надстройках кровли - 191,6 м. п.</p>	
Двери	<p>Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - 1772 шт. из них: деревянных – 190 шт. металлических – 1582 шт. доводчики – 1582 шт.</p>	<p>Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта - ___0___ шт. из них деревянных - ___0___ шт. металлических ___0___ шт.</p>
Люки	<p>Количество люков в помещениях общего пользования - 1717 шт. из них: стенowych – 186 шт. потолочных – 1531 шт.</p>	<p>Количество люков в помещениях общего пользования, и требующих ремонта - ___0___ шт. из них стенowych - ___0___ шт. потолочных ___0___ шт.</p>
Витражи	<p>Количество витражей, расположенных в помещениях общего пользования – 36 шт.</p>	<p>Количество витражей, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта - ___0___ шт.</p>
Окна	<p>Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 60 шт.</p>	<p>Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта - ___0___ шт.</p>
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	<p>Количество - 14 шт. В том числе: грузовых – 7 шт. Марки лифтов – ThyssenKrupp Грузоподъемность 630т. И 1000т. Площадь кабин 1,54 м2 и 2,31 м2. .</p>	<p>Количество лифтов, требующих замены - ___0___ шт. капитального ремонта - ___0___ шт. текущего ремонта - ___0___ шт.</p>
Мусоропровод	<p>Количество – 7 шт. Длина ствола - _522_ м. Количество загрузочных устройств – 152 шт.</p>	<p>Состояние ствола удовлетворительное. Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - ___0___ шт.</p>
Вентиляция	<p>Количество вентиляционных каналов - ___117___ шт. Материал вентиляционных каналов – воздуховод оцинкованный Протяженность вентиляционных каналов - ___24375___ м.</p>	<p>Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - ___0___ шт.</p>
Вентиляционные трубы	<p>Количество вентиляционных труб - ___4420___ шт. Материал - ___воздуховод стальной сварной___</p>	<p>Состояние вентиляционных труб: удовлетворительное.</p>
Водосточные желоба/водосточные трубы	<p>Количество водосточных труб – ___7___ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - _водосточная_</p>	<p>Количество водосточных желобов, требующих замены - ___0___ шт. ремонта - ___0___ шт.</p>

	труба SML_ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - _860_ м.	Количество водосточных труб, требующих замены - __0__ шт. ремонта - __0__ шт.
Общедомовые приборы регулирования ГВС	Количество - _105_ шт.	Состояние : удовлетворительное
Общедомовые приборы регулирования отопления	Количество - _107_ шт.	Состояние : удовлетворительное
Общедомовые приборы регулирования теплоснабжения	Количество - _36_ шт.	Состояние : удовлетворительное
Светильники	Количество -3840 шт. Светодиодной ленты -5891 м	Количество светильников, требующих замены или ремонта - __0__ шт.
Системы дымоудаления	Количество - __86__ шт.	Состояние : удовлетворительное.
Магистраль с распределительным щитком	Количество - _14_ шт. Длина магистрали 1540 м .	Замены или ремонта магистрали и щитков –не требуется.
Сети электроснабжения кабель различного сечения от 2*1,5 до 5*70	Длина – __103 530_ м. Кабель с медными жилами, с изоляцией и оболочкой из поливинилхлоридного пластика, не распространяющий горение (по категории А) при групповой прокладке, (мм²): ВВГнг(А)-LS 22700 м Кабель с медными жилами, огнестойкий, с изоляцией и оболочкой из поливинилхлоридного пластика, не распространяющий горение (по категории А) при групповой прокладке, (мм²): ВВГнг(А)-FRLS 12970 м Кабель с медными жилами, с изоляцией и оболочкой из поливинилхлоридного пластика, не содержащих галогенов, не распространяющий горение (по категории А) при групповой прокладке, (мм²): ППГнг(А)-HF 39770 м Кабель с медными жилами, огнестойкий, с изоляцией и оболочкой из поливинилхлоридного пластика, не содержащих галогенов, не распространяющий горение (по категории А) при групповой прокладке, (мм²): ППГнг(А)-FRHF 27730 м Кабель контрольный с изоляцией и оболочкой из полимерных композиций не содержащих галогенов, не распространяющим горение по категории КППГнг-HF 360 м	Длина сетей, требующая замены - __0__ м.
Трубопроводы отопления	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении:	Протяженность труб, требующих ремонта - __0__ м.

	1. _Стальная водогазопроводная 15-219 мм. ___15054___ м. 2. _РЕ-Ха_16-25_ мм. ___45290_ м.	
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. _Стальная водогазопроводная 15-219 мм. ___2903___ м. 2. _РЕ-Ха_16-25_ мм. _350_ м.	Протяженность труб, требующих ремонта - ___0___ м.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: здвижек - ___0___ шт. вентилей - ___0___ шт. кранов - ___192___ шт.	Требует замены или ремонта: здвижек - ___0___ шт. вентилей - ___0___ шт. кранов - ___0___ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - ___13___ шт.	Состояние : удовлетворительное
Радиаторы в МОП	Материал и количество – 1.Purmo Comраct - 107 шт. 2.Регистр из стальной трубы - 7 шт. 3.Сунержа «Эстет» - 7 шт. 4.Внутрипольный конвектор – 14 шт. 5.Радиатор КЗТО – 152 шт.	Состояние: удовлетворительное
Насосы ХВС	Количество - ___4___ шт. Марка насоса:1. ___Wilo___;	Состояние: удовлетворительное
Трубопроводы холодной воды, горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 15-159 мм. Труба стальная оцинкованная, 29774м. 2. 20 мм. ПП, 145м.	Состояние: удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: затворы - ___128___ шт; вентилей - ___521___ шт. кранов - ___8947___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Насосы АУПТ	Количество - ___4___ шт. Марка насоса: ___Wilo___;	Состояние: удовлетворительное
Калориферы	Количество - «Mitsubishi Electric» _19_ шт.	Состояние: удовлетворительное
Адресный указатель	Количество - ___1___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Индивидуальный тепловой пункт		
Оборудование управления и диспетчеризации Шкаф автоматики ШАТ-106 с контроллером Трансформер SL	Количество - ___1___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Датчик температуры	Количество - ___16___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Датчик давления	Количество - ___24___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Реле давления	Количество - ___11___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Электропривод регулирующего клапана	Количество - ___5___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Прибор автоматического контроля жесткости сетевой воды	Количество - ___1___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Прибор СОДК	Количество - ___1___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Кабель ВВГ нг различного диаметра от 2*1,5 до 5*1,5	940 м	Состояние: удовлетворительное
Кабель МКЭШВ нг различного диаметра	1360 м	Состояние: удовлетворительное

Кабель КВВГ нг различного диаметра	220 м	Состояние: удовлетворительное
Кабель FTP	4*2*0,51 20м	Состояние: удовлетворительное
Трубка медная мягкая	8*1мм 50м	Состояние: удовлетворительное
Кран шаровой со сливом 1/2	Количество - ___57___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Циркуляционные насосы Willo	Количество - ___16___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Автоматическая установка поддержания давления система ЦО 1-зона	Количество - ___2___ шт.	Состояние: удовлетворительное
УУТЭ ВИС-Т	Количество - ___1___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Принтер	Количество - ___1___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Счетчик горячей воды ВСХд -40	Количество - ___2___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Охладитель проб сетевой воды	Количество - ___1___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Грязевик вертикальный Ду 200	Количество - ___1___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Фильтр фланцевый Ду от 200 до 65	Количество - ___10___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Регулятор перепада давления Ду 100	Количество - ___2___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Клапан регулирующий Ду 50-40	Количество - ___5___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Дренажный насос	Количество - ___2___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Кран шаровой сварка Ду 200-15	Количество - ___7___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Кран шаровой фланец Ду 200 -25	Количество - ___134___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Обратный клапан Ду 150-32	Количество - ___27___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Компенсатор резиновый фланец Ду 150-32	Количество - ___20___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Предохранительный клапан Ду 1 1/2	Количество - ___3___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Кран шаровой фланец Ду 15	Количество - ___2___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Балансировочный клапан ручной фланец Ду 50	Количество - ___1___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Фланец стальной приварной Ду 200-15	Количество - ___398___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Трубы стальные бесшовные различного диаметра от 219 до 25 мм	511 м	Состояние: удовлетворительное
Трубы оцинкованные различного диаметра 108-76 мм	225 м	Состояние: удовлетворительное
Отвод 90-45 Различного диаметра от 219 до 32 мм	395 шт.	Состояние: удовлетворительное
Манометр	Количество - ___144___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Штуцер для установки манометра	Количество - ___144___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Кран шаровой со сливом Ду 15	Количество - ___184___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Термометр показывающий с бобышкой	Количество - ___57___ шт.	Состояние: удовлетворительное

Кран шаровой воздушник Ду 15	Количество - ___39__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Кран шаровой спускник Ду 25	Количество - ___80__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Теплоизоляция цилиндр различного диаметра	Количество - ___858__ м.п.	Состояние: удовлетворительное
Покрывной слой из тонких металлических листов толщиной 0,5 мм	Количество - ___486__ м2	Состояние: удовлетворительное
Панель вводная	Количество - ___2__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Шкаф управления	Количество - ___3__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Светильник светодиодный	Количество - ___29__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Кабель ВВГ нг различного диаметра от 2*1,5 мм до5*16 мм	1600 м	Состояние: удовлетворительное
Кабель ВВГЭ нг различного диаметра	310 м	Состояние: удовлетворительное
Провод ПуГВ различного диаметра	200 м	Состояние: удовлетворительное
Автоматизация пожаротушения		
Насос	Количество - ___5__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Клапан спринклерный	Количество - ___5__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Клапан обратный Ду 150-25	Количество - ___9__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Затвор дисковый поворотный Ду 200-80	Количество - ___28__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Кран шаровой латунный Ду 25	Количество - ___7__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Кран трех ходовой Ду 15	Количество - ___12__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Головка соединительная для пожарного оборудования	Количество - ___4__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Головка заглушка	Количество - ___4__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Манометр показывающий	Количество - ___5__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Мановакууметр	Количество - ___4__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Труба водопроводная (черная) ДУ 219-32	235 м	Состояние: удовлетворительное
Отвод (черный) 90	Ду 219 22 шт.	Состояние: удовлетворительное
Водомер СКБ 15	Количество - ___1__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Автоматическое водяное спринклерное пожаротушение		
Ороситель спринклерный водяной	Количество - ___2100__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Экран тепловой для спринклера Ду 500	Количество - ___70__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Муфта переходная Ду 20*15	Количество - ___1940__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Труба водопроводная (черная) ДУ 159-20	10240 м	Состояние: удовлетворительное
Кран шаровой Ду 15	Количество - ___4__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Головка соединительная напорная	Количество - ___15__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Заглушка оцинкованная	Количество - ___15__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Затвор дисковый поворотный Ду 50	Количество - ___50__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Кран трех ходовой Ду 15	Количество - ___6__ шт.	Состояние: удовлетворительное

Манометр показывающий	Количество - ___6___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Внутренний противопожарный водопровод		
Шкаф пожарный навесной ШПК	Количество - ___33___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Головка напорная	Количество - ___66___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Рукав пожарный	Количество - ___66___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Клапан запорный Ду 65	Количество - ___66___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Огнетушитель порошковый	Количество - ___66___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Труба водопроводная (черная) Ду 108-76	1120 м	Состояние: удовлетворительное
Затвор дисковый поворотный Ду 100	Количество - ___15___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Охранно-защитная дератизационная система		
Блок преобразователя импульсный	Количество - ___4___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Блок высоковольтного усилителя	Количество - ___34___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Барьер электризуемый (Провод БЭП)	Количество - ___50___ м.	Состояние: удовлетворительное
Кабель силовой медный ВВГнг	2*1,5 737 м	Состояние: удовлетворительное
Провод высоковольтный 0,35 мм	Количество - ___80___ м.	Состояние: удовлетворительное
Система контроля и управления доступом		
Пульт контроля и управления	Количество - ___18___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Источник резервированного питания	Количество - ___3___ шт.	Состояние: удовлетворительное
АКБ	Количество - ___3___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Адресный расширитель	Количество - ___1___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Программное обеспечение	Количество - ___1___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Автоматизированное рабочее место	Количество - ___1___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Извещатель охранный	Количество - ___86___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Кнопка тревожная	Количество - ___7___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Кабель КСВВГнг различного сечения	2876 м	Состояние: удовлетворительное
Система оповещения и управления эвакуацией		
Стойка	Количество - ___8___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Прибор управления	Количество - ___32___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Комплект кабелей №1	Количество - ___24___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Микрофон для стойки с оборудованием	Количество - ___8___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Усилитель высокой мощности	Количество - ___16___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Блок селектора	Количество - ___14___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Комплект кабелей №2	Количество - ___16___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Блок резервного питания	Количество - ___16___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Источник вторичного электропитания	Количество - ___24___ шт.	Состояние: удовлетворительное

Батарея аккумуляторная	Количество - ___48___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Панель вызывная	Количество - ___173___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Оповещатель	Количество - ___2789___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Кабель КПСЭнг	1*2*1,5 37372 м	Состояние: удовлетворительное
	2*2*0,75 11315 м	
Станция центральная оповещения	Количество - ___1___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Блок управления универсальный	Количество - ___1___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Блок управления сетевой	Количество - ___8___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Кабель витая пара UTP 4 пары	Количество - ___70___ м.	Состояние: удовлетворительное
Кабель волоконно-оптический	Количество - ___1627___ м.	Состояние: удовлетворительное
Система кондиционирования		
Наружный блок кондиционера	3600 Вт 16 шт.	Состояние: удовлетворительное
	6000 Вт 2 шт.	
Внутренний блок кондиционера	3600 Вт 14 шт.	Состояние: удовлетворительное
	3500 Вт 2 шт.	
	6000 Вт 2 шт.	
Дренажный насос	Количество - ___14___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Наружный и внутренний блок кондиционера	2500 Вт 1 шт.	Состояние: удовлетворительное
Труба медная различного диаметра	296 м	Состояние: удовлетворительное
Кабель ВВГнг	4*1,5 114 м	Состояние: удовлетворительное
Кабель МКЭШ	2*0,5 40 м	Состояние: удовлетворительное
Приборы учета электроэнергии		
Меркурий 234 прямо подключённый	Количество - ___9___ шт.	Состояние : удовлетворительное
Меркурий 234 трансформаторный	Количество - ___35___ шт.	Состояние : удовлетворительное
Система домофонной связи		
Разветвитель этажный	Количество - ___223___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Блок питания	Количество - ___45___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Кнопка выхода с подсветкой	Количество - ___14___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Панель вызывная подъездного видеодомофона	Количество - ___14___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Замок электромагнитный	Количество - ___14___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Доводчик дверной	Количество - ___14___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Кнопка для аварийной разблокировки двери	Количество - ___14___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Mini видеомонитор с трубкой	Количество - ___7___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Подставка для видео монитора	Количество - ___7___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Кабель витая пара UTP 4 пары	Количество - __14800___ м.	Состояние: удовлетворительное
Кабель КСВВнг различного диаметра	1320 м	Состояние: удовлетворительное
Кабель коаксиальный	Количество - __41___ м.	Состояние: удовлетворительное

Кабель силовой ВВГнг3*1,5	Количество - __15__ м.	Состояние: удовлетворительное
Видеонаблюдение		Состояние : удовлетворительное
Видеорегистратор 64 IP камеры	Количество - ____3__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Диск жесткий 6,0 Тб	Количество - ____18__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Видеокамера	Количество - ____106__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Коммутатор неуправляемый с 24 портами	Количество - ____10__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Удлинитель PoE	Количество - ____13__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Коммутатор неуправляемый с 10 портами	Количество - ____1__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Трансивер SFP с 1 портом	Количество - ____20__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Источник бесперебойного питания	Количество - ____1__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Батарея	Количество - ____2__ шт.	Состояние: удовлетворительное
ИБП	Количество - ____7__ шт.	Состояние: удовлетворительное
АРМ СОТ 1	Количество - ____1__ шт.	Состояние: удовлетворительное
АРМ СОТ 2	Количество - ____1__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Шкаф	Количество - ____8__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Адаптер проходной	Количество - ____56__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Пигтейл волоконно-оптический	Количество - ____120__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Панель кроссовая	Количество - ____9__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Кабель витая пара UTP 4 пары	Количество - __5730__ м.	Состояние: удовлетворительное
Кабель волоконно-оптический	Количество - __680__ м.	Состояние: удовлетворительное
Кабель силовой ВВГнг	150 м	Состояние: удовлетворительное
Система контроля доступа гараж		
Контроллер базовый в корпусе с двумя ИБП	Количество - ____112__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Аккумулятор	Количество - ____224__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Преобразователь интерфейса	Количество - ____3__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Кабель удлинитель	Количество - ____3__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Считыватель карт	Количество - ____165__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Спец контроллер для организации автомобильного проезда	Количество - ____2__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Извещатель магнитконтактный	Количество - ____112__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Кнопка выход	Количество - ____170__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Считыватель дальнего действия	Количество - ____2__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Считыватель радиоканальный	Количество - ____3__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Светофор светодиодный двух секционный	Количество - ____2__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Шлагбаум в комплекте	Количество - ____2__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Устройство коммутационное	Количество - ____80__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Разветвитель этажный	Количество - ____27__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Блок питания	Количество - ____25__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Панель вызывная	Количество - ____1__ шт.	Состояние: удовлетворительное

видеодомофона		
Стойка для вызывной панели	Количество - ___1___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Монитор абонентский	Количество - ___3___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Вызывная панель калитка	Количество - ___1___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Трубка домофона	Количество - ___43___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Шкаф коммутационный в комплекте	Количество - ___23___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Шкаф управления ШУ	Количество - ___1___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Кабель КСВВнг различного диаметра	5300 м	Состояние: удовлетворительное
Кабель витая пара УТР 4 пары	Количество - __2657__ м.	Состояние: удовлетворительное
Кабель коаксиальный	Количество - __30__ м.	Состояние: удовлетворительное
Кабель КПСнг различного диаметра	Количество - __7762__ м.	Состояние: удовлетворительное
Шкаф противопожарный жилая часть		
ШПК 320Н-21	Количество - ___152___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Рукав пожарный	Количество - ___456___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Ствол ручной	Количество - ___456___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Клапан запорный угловой	Количество - ___456___ шт.	Состояние: удовлетворительное
ШПК 310Н	Количество - ___152___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Автоматика систем противопожарной защиты		
Контроллер двухпроводной линии связи	Количество - ___52___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Блок сигнально-пусковой адресный	Количество - ___731___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Устройство коммутационное	Количество - ___41___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Расширитель адресный	Количество - ___173___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Блок	Количество - ___354___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Шкаф контрольно-пусковой	Количество - ___65___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Блок сигнально-пусковой адресный	Количество - ___20___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Шкаф контрольно-пусковой	Количество - ___7___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Шкаф контрольно-пусковой	Количество - ___7___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Шкаф контрольно-пусковой	Количество - ___7___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Источник резервного питания	Количество - ___25___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Батарея аккумуляторная	Количество - ___50___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Извещатель охранный точечный магнитоконтактный	Количество - ___650___ шт.	Состояние: удовлетворительное
Кабель КСБСнг2*2*0,64	Количество - __900__ м.	Состояние: удовлетворительное
Кабель КПСнг различного диаметра	21940 м	Состояние: удовлетворительное
Кабель КунРс Пнг различного диаметра	4100 м	Состояние: удовлетворительное
Кабель КунРс ЭПнг	4*4,0 420 м	Состояние: удовлетворительное
Прибор индикации	Количество - ___4___ шт.	Состояние: удовлетворительное


центральный		
Шкаф управления пожарным водопроводом	Количество - ___1__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Реле давления	Количество - ___14__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Пост управления	Количество - ___586__ шт.	Состояние: удовлетворительное
Кабель КСБСнг 1*2*0,64	Количество - ___250__ м.	Состояние: удовлетворительное
Кабель КунРс Пнг различного диаметра	357 м	Состояние: удовлетворительное
Кабель КПСнг различного диаметра	8506 м	Состояние: удовлетворительное
Декоративное ландшафтное освещение		
Светильники	Количество - __184__ шт.	Состояние : удовлетворительное
Сеть фасадного архитектурного освещения		
Светильник	Количество - _1158_ шт.	Состояние : удовлетворительное
Прожектор	Количество - _104_ шт.	Состояние : удовлетворительное
Контроллер	Количество - _2_ шт.	Состояние : удовлетворительное
Общедомовые приборы учета тепла		
УУТЭ ГВС, отопление, теплоснабжение.	Количество - ___3__ шт.	Состояние : удовлетворительное
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме¹		
Общая площадь	<p>земельного участка – 16 380 м2: в том числе площадь застройки – 3 644м2. Проезды, стоянки из вибропресованной брусчатки ЭДД-1 – 2000 м2 Тротуары, площадки из гранитной плитки с возможностью проезда пожарной техники – 2843м2 Тротуары и площадки из гранитной плитки под пешеходную нагрузку – 982 м2 Отмостка – 262 м2 Велосипедная дорожка – 312 м2 Беговая дорожка – 182 м2 Газонная решетка с возможностью проезда пожарной техники – 421 м2 Газон – 3822 м2</p>	Состояние: удовлетворительное
Зеленые насаждения	<p>деревья 44 шт. кустарники – 2900 шт. цветник- миксбордер из многолетних культур – 207шт луковичные - 207шт цветники из многолетних растений – 180шт</p>	Состояние: удовлетворительное
Элементы благоустройства	<p>Малые архитектурные формы: «Шахматы». Ограждения высотой 2,5м – 12м.п Ограждение высотой 0,6 м – 47 м.п. МАФ -87 шт Контейнерная площадка 10*2 – 1 шт. Контейнерная площадка 4*2 – 1 шт. Евро контейнер – 7 шт. Комплект шахматных фигур - 1 шт.</p>	Состояние: удовлетворительное

Ливневая сеть	Люки - ____0__ шт. Приемные колодцы - __0__ шт. Дренажные лотки материал бетон крышка чугун – 266 п. м.	Состояние: удовлетворительное
---------------	--	-------------------------------

Управляющая организация
ООО «Премьер-Комфорт»

Собственник

_____ / 

_____ / 

М.П.

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 25А, корпус 2
и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов**

N п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания	
I. Техническая документация на многоквартирный дом				
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом)	2267		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме	-	-	
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме	-	-	
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	12	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	4	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	4	
		4.4. индивидуальных приборов учета	4	
		4.5. механического оборудования	9	
		4.6. электрического оборудования	31	
		4.7. санитарно-технического оборудования	2	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования		
		4.9. отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества)	1350	

5.	Инструкция по эксплуатации Многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007)		
II. Иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка		
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП		
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома	120	
9.	Акт приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома	2	
10.	Акты освидетельствования скрытых работ	2482	
11.	Протокол измерения шума и вибрации	60	
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	24	
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	14	
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	6	
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование	3832	
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию	1	
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		

19.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы: -договоры -списки - прочее		
-----	---	--	--


Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Управляющая организация
ООО «Премьер-Комфорт»

Собственник

_____ /  /

_____ /  /

М.П.

**Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества
в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Москва, Хорошевское шоссе, дом 25А, корпус 2**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Ежемесячная плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		337 889,78	7,04
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		7 199,36	0,15
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	1 раз в год	959,91	0,02
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	1 раз в год	1 919,83	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	1 919,83	0,04
1.4.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	1 раз в год	2 399,79	0,05
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		4 799,57	0,10
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в год	1 919,83	0,04
2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	1 раз в год	1 919,83	0,04
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в год	959,91	0,02
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		6 719,39	0,14

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.	1 раз в год	5 759,48	0,12
3.2.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	По мере выявления	959,91	0,02
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		7 679,33	0,16
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз в год	1 919,83	0,04
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	2 399,79	0,05
4.3.	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	1 раз в год	2 399,79	0,05
4.4.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	1 раз в год	479,96	0,01
4.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	479,96	0,01
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		26 877,60	0,56
5.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год	5 279,53	0,11
5.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год	1 919,83	0,04
5.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год	5 759,48	0,12

5.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	2 раза в год	2 399,79	0,05
5.5.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.	в зимний период	1 919,83	0,04
5.6.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год	1 919,83	0,04
5.7.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	в зимний период	1 919,83	0,04
5.8.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	1 раз в год	959,91	0,02
5.9.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	4 799,57	0,10
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		6 239,45	0,13
6.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в год	3 359,70	0,07
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	2 399,79	0,05
6.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	479,96	0,01
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		17 758,42	0,37
7.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	1 раз в год	3 359,70	0,07
7.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	1 раз в год	5 279,53	0,11
7.3.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	По мере необходимости	2 399,79	0,05
7.4.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	1 раз в год	1 919,83	0,04
7.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	4 799,57	0,10

8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		5 759,49	0,12
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	2 399,79	0,05
8.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	1 раз в год	2 399,79	0,05
8.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	959,91	0,02
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - 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:		132 468,13	2,76
9.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - 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.	1 раз в год	132 468,13	2,76
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		61 434,50	1,28
10.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя.	1 раз в год	40 796,35	0,85
10.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	20 638,15	0,43
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		60 954,54	1,27
11.1.	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	35 996,78	0,75
11.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	24 957,76	0,52
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		1 117 339,91	23,28

12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:		48 475,66	1,01
12.1.	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода.	Ежедневно	2 399,79	0,05
12.2.	При выявлении засоров - незамедлительное их устранение.	По мере необходимости	5 759,48	0,12
12.3.	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.	2 раза год	21 598,07	0,45
12.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	18 718,32	0,39
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		10 559,06	0,22
13.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	1 раз в год	3 359,70	0,07
13.2.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	По мере необходимости	3 359,70	0,07
13.3.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	1 раз в месяц	2 879,74	0,06
13.4.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	1 раз в год	479,96	0,01
13.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	479,96	0,01
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:		121 429,11	2,53
14.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	По мере необходимости	2 879,74	0,06
14.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	Постоянно	37 916,60	0,79
14.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	При подготовке к отопительному сезону	18 718,32	0,39
14.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	После отопительного сезона	19 198,28	0,40

14.5.	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	42 716,17	0,89
15.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		108 470,29	2,26
15.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	1 раз в год	3 839,66	0,08
15.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	постоянно	57 594,84	1,20
15.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в месяц	5 759,48	0,12
15.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По мере необходимости	3 839,66	0,08
15.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	По мере выявления	25 437,72	0,53
15.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	По мере необходимости	1 919,83	0,04
15.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.	1 раз в год	1 919,83	0,04
15.8.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	По мере необходимости	1 439,87	0,03
15.9.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	6 719,40	0,14
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		107 990,33	2,25
16.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ системы теплоснабжения в многоквартирных домах.	1 раз в год	3 839,66	0,08

16.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	постоянно	56 154,97	1,17
16.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования системы теплоснабжения.	1 раз в год	19 678,24	0,41
16.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	1 439,87	0,03
16.5.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	7 679,31	0,16
16.6.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год	5 759,48	0,12
16.7.	Удаление воздуха из системы отопления.	1 раз в год	4 799,57	0,10
16.8.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	8 639,23	0,18
17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		195 342,50	4,07
17.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год	58 554,75	1,22
17.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год	3 839,66	0,08
17.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в год	55 675,01	1,16
17.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя ламп, датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	По мере выявления	77 273,08	1,61
18.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:		525 072,96	10,94
18.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Ежедневно	129 588,39	2,70
18.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ТО 1 -1 раз в месяц	297 573,34	6,20
18.3.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ТО 2 – 2 раза в год	49 435,57	1,03
18.4.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Ежедневно	40 796,35	0,85
18.5.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	7 679,31	0,16

III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		843 764,39	17,58
19.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		179 023,95	3,73
19.1.	Сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов. Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3	138 707,57	2,89
19.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3	12 958,84	0,27
19.3.	Мытье окон.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3	11 039,01	0,23
19.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов).	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3	15 358,62	0,32
19.5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	Ежемесячно	959,91	0,02
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:		90 711,87	1,89
20.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	По мере необходимости	959,91	0,02
20.2.	Сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	По мере необходимости	30 717,25	0,64
20.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	По мере необходимости	20 158,19	0,42
20.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	По мере необходимости	17 758,41	0,37
20.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно	3 839,66	0,08
20.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в неделю	17 278,45	0,36

21.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		86 872,21	1,81
21.1.	Подметание и уборка придомовой территории.	Ежедневно	33 117,03	0,69
21.2.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно	26 877,59	0,56
21.3.	Уборка и выкашивание газонов.	По мере необходимости	11 518,97	0,24
21.4.	Прочистка ливневой канализации.	По мере необходимости	6 239,44	0,13
21.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	1 раз в неделю	9 119,18	0,19
22.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:		153 106,29	3,19
22.1.	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров.	Ежедневно	150 706,50	3,14
22.2.	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	По мере необходимости	2 399,79	0,05
23.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты:		150 706,50	3,14
23.1.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	По мере необходимости	150 706,50	3,14
24.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения:		82 552,60	1,72
24.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	По мере необходимости	82 552,60	1,72
25.	Услуги управления МКД:		100 790,97	2,10
25.1.	Услуги управления МКД.	Постоянно	100 790,97	2,10
Всего (I, II, III):			2 298 994,08	47,90

IV.	Дополнительные работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме (расширенный перечень набора услуг)		1 106 780,87	23,06
26.	Допработы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		204 461,69	4,26
26.1.	Сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов. Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Ежедневно	143 027,19	2,98
26.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	4 раза в год	20 158,19	0,42
26.3.	Мытье окон.	4 раза в год	23 037,94	0,48
26.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов).	Ежедневно	18 238,37	0,38
27.	Допработы 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:		87 352,18	1,82
27.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	Ежедневно	3 839,66	0,08
27.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	Ежедневно	16 318,54	0,34
27.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	Ежедневно	29 757,33	0,62
27.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	Ежедневно	17 278,45	0,36
27.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно	3 839,66	0,08
27.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Ежедневно	16 318,54	0,34
28.	Допработы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		85 432,34	1,78
28.1.	Подметание и уборка придомовой территории.	Ежедневно	43 196,13	0,90
28.2.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно	20 158,19	0,42
28.3.	Уборка и выкашивание газонов.	Ежедневно	12 478,88	0,26
28.4.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Ежедневно	5 759,48	0,12

28.5.	Очистка металлической решетки и прямка.	2 раза в неделю	3 839,66	0,08
29.	Допработы, выполняемые для улучшения содержания земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома и расположенных на нем объектов благоустройства и озеленения:		136 787,74	2,85
29.1.	Подсыпка грунта.	Весенний период	12 958,84	0,27
29.2.	Подсев газона.	Весенний период	20 158,19	0,42
29.3.	Высадка однолетних цветов и растений.	Весенний период	25 437,72	0,53
29.4.	Уход за зелеными насаждениями.	Весенне-осенний период	12 958,84	0,27
29.5.	Осмотр и в случае необходимости составление предложений по текущему ремонту детских и спортивных площадок с резиновым покрытием.	По мере необходимости	14 398,71	0,30
29.6.	Осмотр и в случае необходимости составление предложений по текущему ремонту игрового оборудования на детских и спортивных площадках.	По мере необходимости	18 238,37	0,38
29.7.	Осмотр и в случае необходимости составление предложений по текущему ремонту малых архитектурных форм.	По мере необходимости	9 119,18	0,19
29.8.	Техническое обслуживание светильников ландшафтного освещения.	По мере необходимости	23 517,89	0,49
30.	Содержание и техническое обслуживание аварийно-диспетчерской службы:		259 176,78	5,40
30.1.	Содержание и техническое обслуживание аварийно-диспетчерской службы.	Ежедневно, круглосуточно	259 176,78	5,40
31.	Содержание, ремонт и поверка приборов и оборудования, входящих в систему автоматизированного учета ресурсов:		108 950,24	2,27
31.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ системы автоматизированного учета ресурсов.	Ежемесячно	80 152,82	1,67
31.2.	Контрольное снятие показаний системы автоматизированного учета ресурсов.	2 раза в год	16 318,54	0,34
31.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	12 478,88	0,26
32.	Содержание и ремонт систем видеонаблюдения:		112 309,95	2,34
32.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ системы видеонаблюдения.	Ежемесячно	67 193,98	1,40
32.2.	Очистка объективов и видеокамер от пыли и грязи, корректировка позиционирования и фокусировки видеокамер.	По мере необходимости	16 798,50	0,35
32.3.	Проверка системных параметров и настроек специализированного программного обеспечения.	2 раза в год	7 199,36	0,15
32.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	21 118,11	0,44

33.	Содержание и текущий ремонт общедомового оборудования домофонной связи:		112 309,95	2,34
33.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ системы домофонной связи.	Ежемесячно	69 113,81	1,44
33.2.	Прочистка шарниров двери от ржавчины/грязи, смазка шарниров, рихтовка дверного полотна, чистка поверхностей электромагнитного замка и пластины, проверка надежности удержания замка, чистка считывающего ключевого устройства (на блоках с типом ключей ТМ), чистка блока вызова от загрязнений, влияющих на его работоспособность (клавиатура, микрофон, динамик).	По мере необходимости	19 678,24	0,41
33.3.	Сверка перечня обслуживаемых абонентов.	2 раза в год	6 719,40	0,14
33.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления, но не более 1-го домофонного устройства за год	16 798,50	0,35
Всего техническое обслуживание (I, II, III, IV):			3 405 774,95	70,96
V.	Прочие работы и услуги		2 300 617,54	48,73
34.	Обеспечение доступа: Контрольно-пропускной пункт, контроль прилегающей территории и патрулирование:		1 200 372,46	25,01
34.1.	Контрольно-пропускной пункт, контроль прилегающей территории и патрулирование.	Ежедневно, круглосуточно	1 200 372,46	25,01
35.	Услуги дежурных по подъезду (кроме нежилых помещений):		1 100 245,08	23,72
35.1.	Услуги дежурных по подъезду (кроме помещений БКФН).	Ежедневно, круглосуточно	1 100 245,08	23,72
ИТОГО:			5 706 392,49	119,69

Управляющая организация
ООО «Премьер-Комфорт»

Собственник

_____ /  /
М.П.

_____ /  /

	профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	
2.2. Обеспечение температуру горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	а) за каждые 3°C снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимый продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1

4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Газоснабжение		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)
6. Отопление		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12оС, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10оС, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8оС	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
6.2. Обеспечение температуры воздуха:2 а) в жилых помещениях не ниже +18 ⁰ С (в угловых комнатах +20 ⁰ С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за

<p>31°C и ниже + 20 (+22)°C б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°C Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C</p>		<p>каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления</p>
<p>6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>	<p>отклонение давления более установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>

Примечания:

1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.

2) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

3) Требования пункта 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Управляющая организация
ООО «Премьер-Комфорт»

Собственник

_____ / 

_____ / 

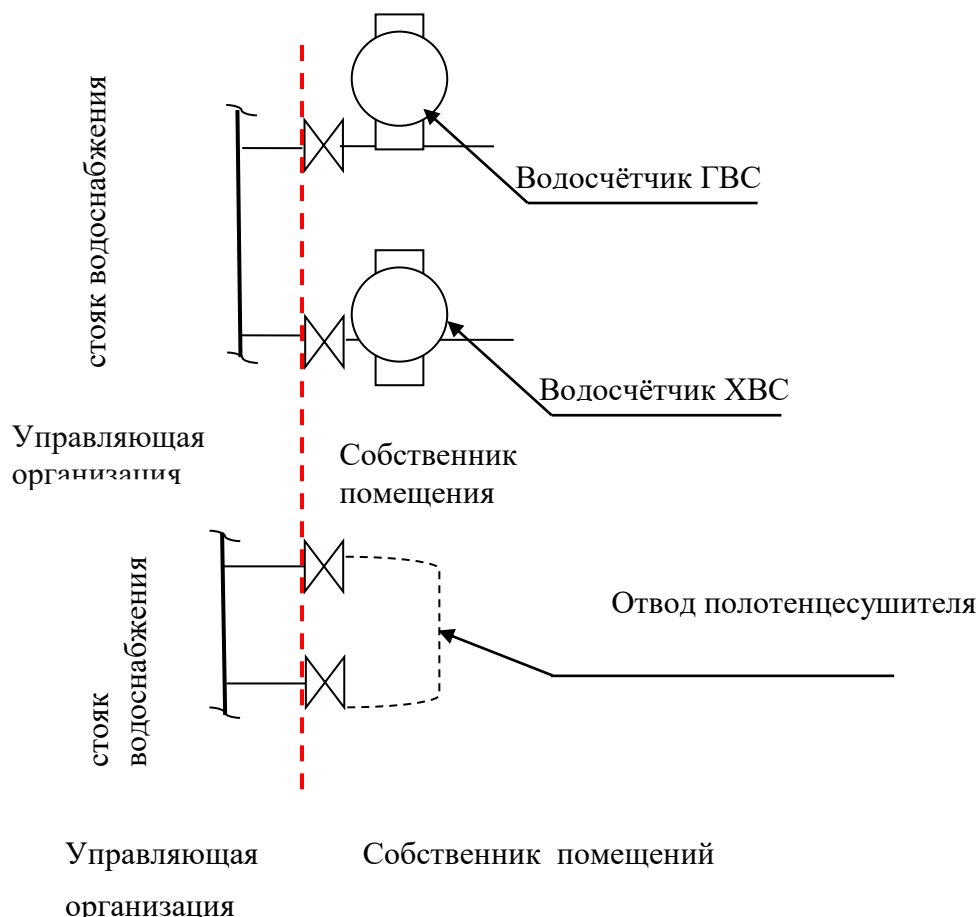
М.П.

Схема разграничения ответственности между управляющей организацией и Застройщиком/Потребителем

1. Границей разграничения ответственности по холодному и горячему водоснабжению между Управляющей организацией и Застройщиком/Потребителем (далее - Собственником помещений) является точка первого резьбового соединения от стояка водоснабжения.

Граница разграничения выделена на схеме № 1 жирной пунктирной линией.

Стояк водоснабжения до первой запорной арматуры обслуживает Управляющая организация. Первую запорную арматуру и всю последующую водопроводную разводку с сантехническим оборудованием внутри квартиры обслуживает Собственник помещения.



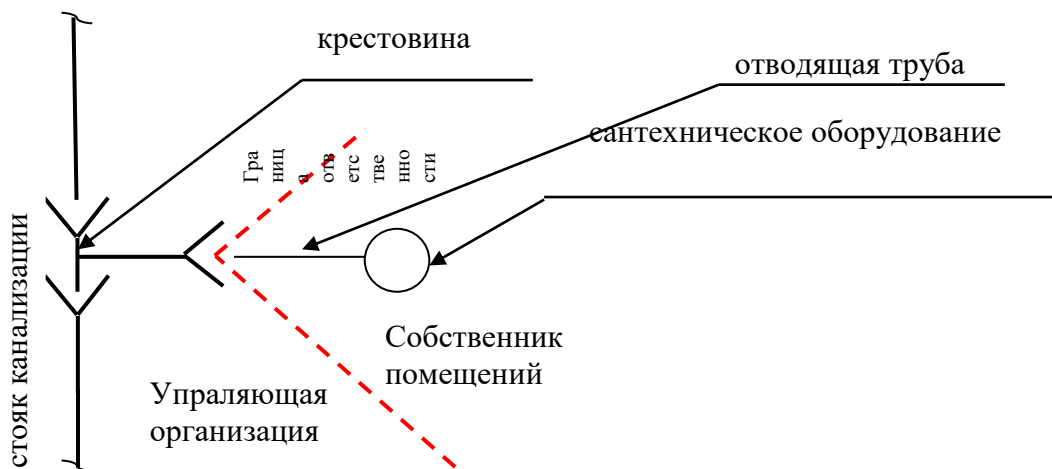
Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние водопроводной разводки с сантехническим оборудованием внутри помещения, от границы эксплуатационной ответственности.

2. Границей ответственности по канализации между Управляющей организацией и Собственником помещений является точка присоединения отводящей трубы канализации помещения к чугунной крестовине стояка домового водоотведения

Граница разграничения выделена на схеме № 2 жирной пунктирной линией.

Резиновая манжета и отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри жилого или нежилого помещения обслуживает Собственник помещений.

Чугунную крестовину канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация.



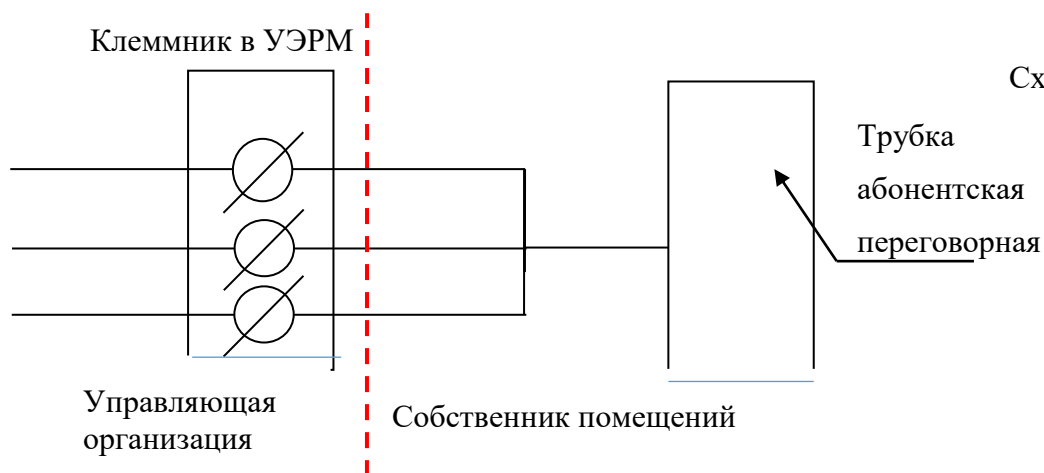
Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние канализационной разводки с сантехническим оборудованием внутри помещения.

3. Границей ответственности по переговорному устройству домофона является клеммное соединение в УЭРМ (этажном щитке).

Граница разграничения выделена на схеме № 3 жирной пунктирной линией.

Переговорное устройство домофона в самом помещении, а также кабельная линия от клеммного соединения в УЭРМ, обслуживается Собственником помещения.

Кабельная линии в слаботочных стояках, этажные клеммные коробки, установленные в УЭРМ обслуживает Управляющая организация.

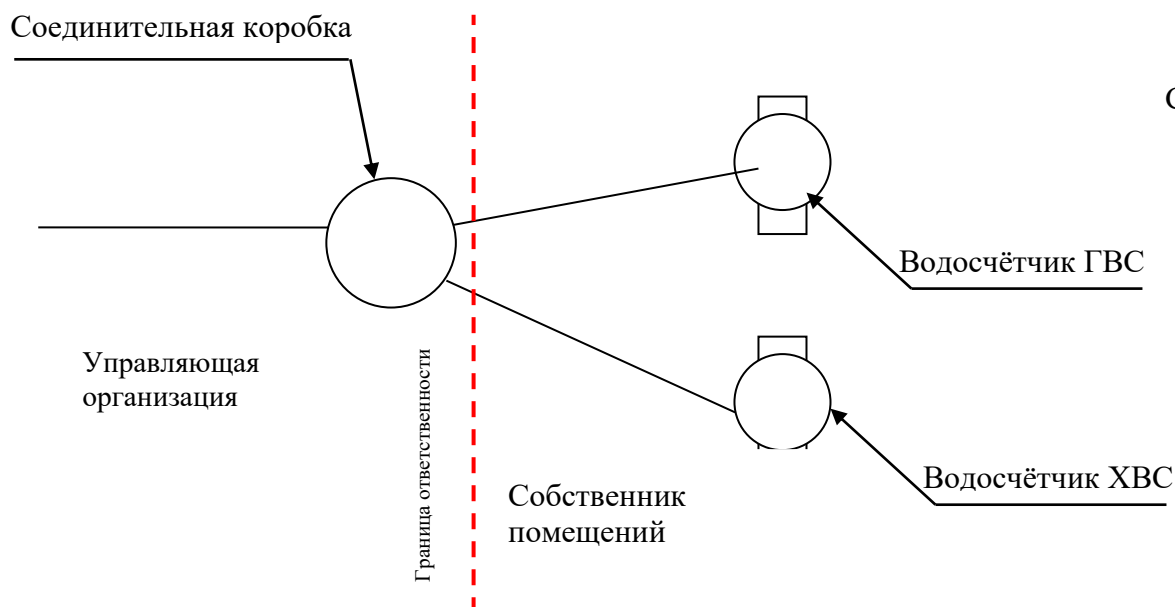


4. Границей ответственности по системе автоматизированного водоучёта ГВС, ХВС является клеммное соединение в соединительной коробке, расположенной в коммуникационной шахте санузла.

Граница разграничения выделена на схеме № 4 жирной пунктирной линией.

Водосчётчики ГВС и ХВС установленные на стояках в санузлах помещения, а также провода от водосчётчиков до соединительной коробки, обслуживаются Собственником помещения.

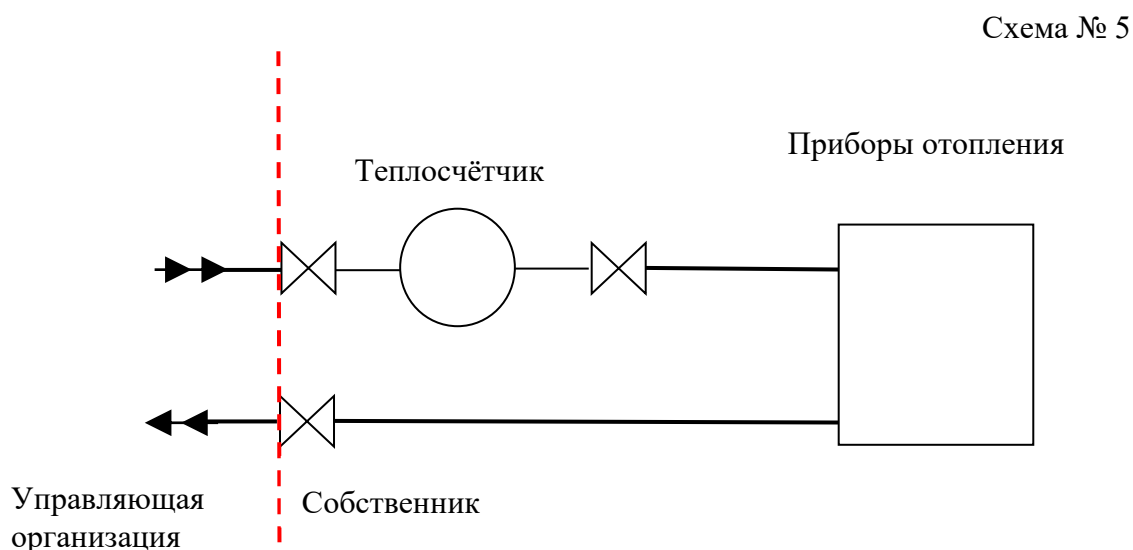
Соединительные коробки в коммуникационных шахтах и кабельные линии от них обслуживает Управляющая организация.



5. Границей ответственности по системе теплоснабжения, между Управляющей организацией и Собственником помещений является точка первого резьбового соединения от стояка теплоснабжения.

Граница разграничения выделена на схеме № 5 жирной пунктирной линией.

Стояк теплоснабжения и ответвления от стояка до первой запорной арматуры, расположенной на ответвлении, обслуживает Управляющая организация. Первую запорную арматуру на ответвлении стояка и всю последующую разводку системы теплоснабжения с оборудованием внутри квартиры обслуживает Собственник помещения.



6 .Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником по электроснабжению квартиры являются наконечники питающего кабеля в клеммной коробке счетчика электроэнергии в этажном щите УЭРМ.

1. *Граница разграничения выделена на схеме № 6 жирной пунктирной линией.*

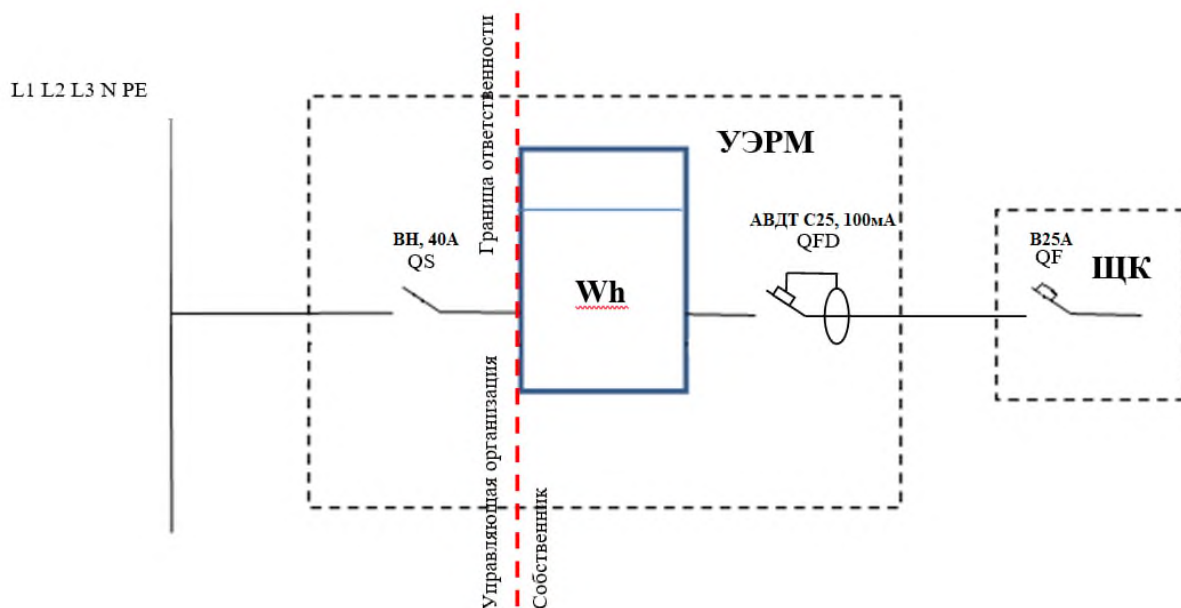
2. Счетчик электрической энергии, дифференциальный автоматический выключатель, расположенные в этажном шкафу УЭРМ, отходящие от этажного шкафа электросети и всё электрооборудование внутри квартиры, обслуживает Собственник квартиры.

3. Стояковую разводку, шкаф УЭРМ, питающий кабель до вводного выключателя нагрузки и вводной выключатель нагрузки в этажном шкафу обслуживает Управляющая организация.

Расчетная выделенная мощность на квартиру в соответствии с проектам составляет для:

- однокомнатной квартиры **14кВт.**
- двухкомнатной квартиры **16кВт.**
- трехкомнатной квартиры **18кВт.**

Схема № 6



7 .Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником по электроснабжению кладовых помещений являются наконечники питающего кабеля на вводном автомате в щите ЩТ.

Граница разграничения выделена на схеме № 7 жирной пунктирной линией.

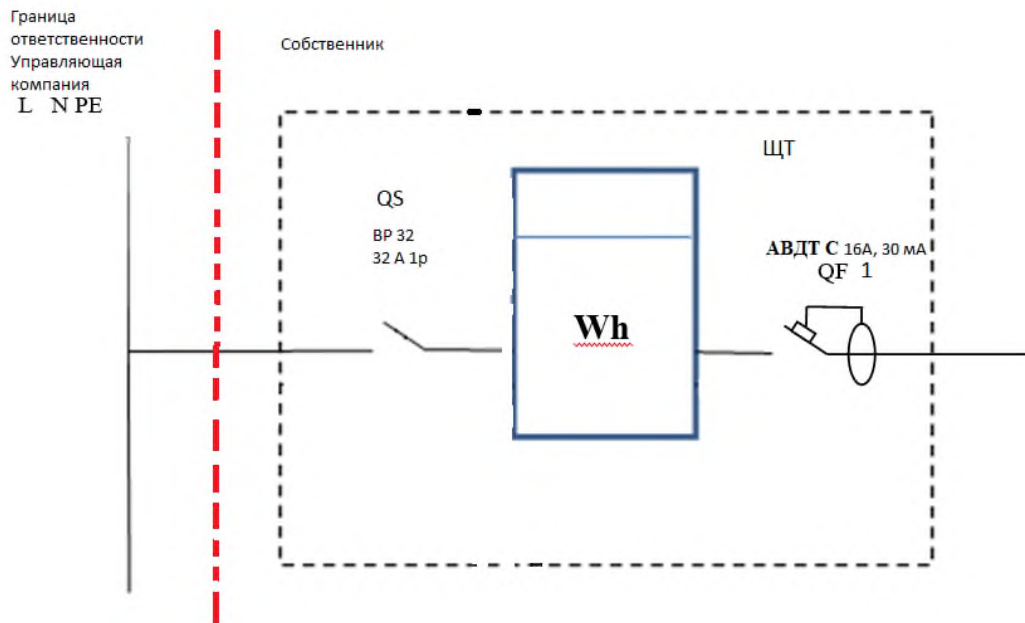
Счетчик электрической энергии, дифференциальный автоматический выключатель, расположенные в шкафу, отходящие от шкафа электросети и всё электрооборудование внутри кладовой, обслуживает Собственник.

Стояковую разводку, питающий кабель до вводного выключателя нагрузки в шкафу обслуживает Управляющая организация.

Расчетная выделенная мощность на кладовую в соответствии с проектам составляет для:

- одной кладовой **3,0кВт.**

Схема № 7



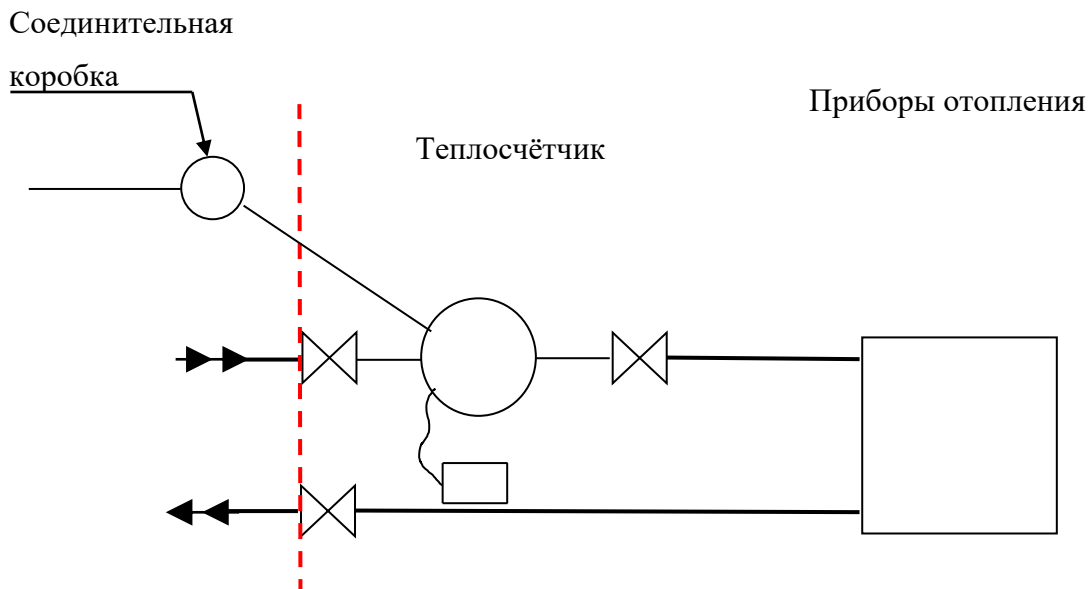
8. Границей ответственности в системе автоматизированного теплоучёта между Управляющей организацией и Собственником помещений является точка первого резьбового соединения теплосчётчика со стороны стояков отопления и приборов отопления в квартире.

Границы разграничения выделены на схеме №8 жирной пунктирной линией.

Теплосчётчик отопления, установленный в шкафу теплового ввода помещения, а также провода от теплосчётчика до соединительной коробки, обслуживаются Собственником помещения.

Соединительные коробки в шкафах и кабельные линии от них до щита УЭРМ обслуживает Управляющая организация.

Схема № 8



Управляющая
организация

Собственник Помещения

Управляющая организация
ООО «Премьер-комфорт»

Собственник

_____ /  /

_____ /  /

м.п.