1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Условия настоящего Договора устанавливаются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.
1.2. Настоящий Договор заключен в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и распространяет свое действие на всех собственников в многоквартирном доме.
1.3. При исполении условий настоящего Договра Стороны руководствуются условиями настоящего Договора, требованиями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах и иными нормативными правовыми актами государственной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления, возникающие при исполнении условий настоящего Договора.
1.4. Значения определений, используемых в настоящем Договоре, соответствуют определениям, принятым в законодателсьтве Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом по адресу: **Российская Федерация, город Москва, 2-й Грайвороновский проезд, дом 44, корпус 2** (далее - многоквартирный дом), оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - Общее имущество), предоставлять коммунальные услуги, а также дополнительные услуги, установленные настоящим Договором и (или) утвержденные решением общего собрания, Собственнику, членам его семьи, нанимателю, арендатору помещения, принадлежащего Собственнику (далее - иные лица, на законных основаниях пользующиеся помещением Собственника) в этом многоквартирном доме, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (далее - Услуги), а Собственник обязуется оплачивать эти Услуги в порядке, размере и в сроки, установленные настоящим Договором.
2.2. Состав Общего имущества и его характеристика, в момент заключения настоящего Договора, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.
2.3. Управление многоквартирным домом, надлежаще содержание и ремонт Общего имущества, предоставление коммунальных услуг и иных услуг должно осуществляться Управляющей организацией в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей.
2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на Помещения и Общее имущество, а также права распоряжения Общим имуществом без соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Общие обязанности Сторон**:
3.1.1. Принимать необходимые меры к поддержанию Общего имущества в надлежащем состоянии, не осуществлять действий и принимать меры к недопущению действий со стороны третьих лиц, наносящих ущерб составляющим частям Общего имущества, жизни и здоровью Собственника и иным лицам, на законных основаниях пользующиеся помещением Собственника.
3.2. **Обязанности Управляющей организации:**
3.2.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с целями и условиями настоящего Договора и требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.
3.2.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту Общего имущества, указанные в Приложении №2 к настоящему Договору, в соответствии с требованиями норм обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, иных стандартов, норм и правил, а также оказывать дополнительные услуги, утвержденные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
3.2.3. Оказывать услуги и выполнять работы, указанные в Приложении №2 к настоящему Договору, а также дополнительные услуги, утвержденные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме самостоятельно или с привлечением третьих лиц, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случаях предусмотренных законодательством - сертификаты, лицензии и иные

разрешительные документы на оказание указанных услуг и выполнение работ (если такая деятельность подлежит сертификации и лицензированию).
3.2.4. Предоставлять (на период до заключения Собственниками прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями) коммунальные услуги Собственнику и иным лицам, на законных основаниях пользующимся помещением Собственника, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными Правительством Российской Федерации, надлежащего качества и в необходимых объемах, в том числе услуги по:
а) холодному водоснабжению;
б) горячему водоснабжению;
в) водоотведению;
г) электроснабжению;
д) отоплению (теплоснабжению);
е) вывоз твердых коммунальных отходов.
3.2.5. Для предоставления коммунальных услуг от своего имени и за свой счет заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и водоотведение. Осуществлять контроль качества и объема, поставляемых ресурсоснабжающими организациями коммунальных ресурсов, соблюдения условий договоров, а также организовывать учет таких договоров.
3.2.6. Заранее информировать Собственника и иных лиц, на законных основаниях пользующиеся помещением Собственника, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, услуг качеством ниже, чем нормативно допустимое, за исключением аварийных ситуаций, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах в местах общего пользования в многоквартирном доме.
3.2.7. Принимать от Собственника плату за Услуги по настоящему Договору.
3.2.8. Рассматривать обращения Собственника, вести их учет, принимать меры по устранения указанных в обращениях недостатков, информировать Собственника о результатах рассмотрения его обращения в срок не позднее 30 (тридцать) календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного обращения, если иной срок рассмотрения обращения не установлен действующим законодательством Российской Федерацией.
3.2.9. В целях организации информационной работы с Собственником и иными лицами, на законных основаниях пользующиеся помещением Собственника, размещать на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома (в доступных для обозрения местах общего пользования) информационные объявления, уведомления.
3.2.10. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийно-диспетчерских служб, телефонах и адресе Управляющей организации, именах ответственных должностных лиц, часах приема, информацией о размерах платы за Услуги и ее изменении, информацией о плановых отключениях, их продолжительности, другой информацией путем указания их в объявлениях на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.
3.2.11. Представлять интересы Собственника во всех государственных, коммерческих и некоммерческих организациях, органах судебной системы, органах местного самоуправления, предприятиях и учреждениях по всем вопросам, связанных с управлением многоквартирного дома и содержанием общего имущества.
3.2.12. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника и иных лиц, на законных основаниях пользующиеся помещением Собственника, в сроки, установленные законодательством Российской Федерации. Вести регистрацию поступающих заявок.
3.2.13. Подготавливать предложения Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, необходимого объема работ, перечня и сроков их выполнения, расчет расходов на их выполнение и размер платы за капитальный ремонт.
3.2.14. Вести лицевой счет Собственника. Осуществлять хранение копий правоустанавливающих/правоудостоверяющих документов на Помещение, а также иных документов, являющихся основанием для пользования Помещением, с момента их предоставления.
3.2.15. Осуществлять начисление и сбор платы за Услуги по настоящему Договору. Взимать плату, осуществлять доставку платежных документов за Услуги самостоятельно или при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации о банках и банковской деятельности.
3.2.16. Обеспечить доставку Собственнику платежных документов для оплаты Услуг не позднее 15-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, и направить их на адрес электронной почты, указанному в реквизитах настоящего Договора или по соглашению Сторон передать платежные документы в

абонентский ящик по адресу нахождения Помещения Собственника в многоквартирном доме. В случае неполучения Собственником платежного документа, Собственник или иных лица, на законных основаниях пользующиеся помещением Собственника, информирует Управляющую организацию о необходимости повторного выставления платежного документа. По требованию Собственника или иных лиц, на законных основаниях пользующиеся помещением Собственника, Управляющая организация выдает платежные документы на предоплату.

3.2.17. Принимать от Собственника и по распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, плату за Услуги от иных лиц, на законных основаниях пользующиеся помещением Собственника.

3.2.18. Информировать Собственника об изменении размера платы за Услуги и (или) тарифов на коммунальные услуги путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в многоквартирном доме в порядке, установленном настоящим Договором.

3.2.19. По требованию Собственника проводить сверку расчетов по оплате Услуг, начисленным установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.2.20. В пределах своей компетенции по требованию Собственника выдавать ему справки, копии из финансового лицевого счета и иные документы, установленного образца в отношении Помещения Собственника, в срок не более 10 рабочих дней с момента обращения.

3.2.21. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, в том числе проводимых соответствующими контролирующими и проверяющими органами.

3.2.22. Устанавливать и фиксировать факты причинения вреда имуществу Собственника путем составления соответствующих актов, в порядке, установленном настоящим Договором.

3.2.23. Принимать и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, полученную от Застройщика, вносить в нее соответствующие изменения.

3.2.24. Оказать содействие уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 ЖК РФ).

3.2.25. Не допускать использования Общего имущества в многоквартирном доме третьими лицами без соответствующего решения общего собрания собственников помещений. При наличии решения общего собрания собственников о передаче в возмездное/безвозмездное пользование Общего имущества либо его части заключать от имени собственников соответствующие договоры, если такое решение будет принято. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования Общего имущества собственников (после вычета установленных законодательством соответствующих налогов) могут быть направлены на цели, определенные общим собранием собственников Помещений.

3.2.26. Ежегодно в течение второго квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещать указанный отчет в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, если такое проводилось, в письменном виде и размещается в месте ознакомления с материалами и информацией к такому собранию, предусмотренному в сообщении о проведении такого собрания. Отчет представляется по форме Управляющей организации.

3.2.27. Согласно нормативным требованиям осуществлять от своего имени и за счет денежных средств, получаемых от Собственника по настоящему Договору, регистрацию и страхование опасных производственных объектов (лифтов, индивидуального теплового пункта).

3.2.28. В рамках настоящего Договора совершать юридически значимые и иные действия, направленные на управление многоквартирным домом.

3.2.29. Организовать работу по взысканию задолженности по оплате Услуг с собственников Помещений в многоквартирном доме.

3.2.30. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.3. **Управляющая организация вправе:**

3.3.1. Оказывать Услуги лично, либо путем привлечения третьих лиц. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать исполнение обязательств по настоящему Договору иным юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, специалистам, имеющим необходимые навыки, оборудование, а в предусмотренных законодательством случаях - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы на оказание, и выполнение указанных услуг и работ (если такая деятельность подлежит лицензированию, сертификации). При этом Управляющая организация несет ответственность перед Собственником и иными лицами, на законных основаниях использующие помещение Собственника, за действия (бездействия) привлеченных третьих лиц в рамках настоящего Договора, как за свои собственные.

3.3.2. Предоставлять за дополнительную плату на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме дополнительные услуги, не указанные в Приложении №2 к

настоящему Договору.
3.3.3. Заключать договоры с организациями предоставляющие прочие услуги, в том числе услуги по охране общего имущества, придомовой территории, телекоммуникационные услуги (телефон, Интернет, теле- и радиовещания).
3.3.4. Требовать от Собственника своевременной и в полном объеме оплаты за Услуги в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать предоставления документов, подтверждающих право на льготы.
3.3.5. Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от иных лиц, пользующиеся на законных основаниях помещением Собственника.
3.3.6. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника и иных лиц, пользующиеся на законных основаниях помещением Собственника, по оплате Услуг в рамках действующего законодательства Российской Федерации, а в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации - уплаты пеней. Начислять пени в соответствии с ч. 14 ст. 155 Жилищным кодексом Российской Федерации.
3.3.7. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате Услуг самостоятельно, либо с привлечением третьих лиц. Передавать информацию о наличии задолженности в судебные органы, службу судебных приставов, бюро кредитных историй, а также в государственные органы по их запросам.
3.3.8. Ежемесячно вывешивать на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома или на придомовой территории перечень помещений, Собственники которых несвоевременно и (или) не полностью внесли плату за Услуги.
3.3.9. Требовать от Собственника возмещения затрат на действия, необходимые для устранения результатов нарушения Собственником или иными лицами, на законных основаниях пользующиеся помещением Собственника, требований п. 3.4.8 настоящего Договора, в том числе затрат на демонтаж.
3.3.10. Осуществлять контроль над соблюдением Собственником и иными лицами, на законных основаниях пользующиеся помещением Собственника, правил проживания в многоквартирном, правил содержания Общего имущества, правил пользования подземной автостоянкой, правил проведения ремонтно-отделочных работ в Помещении, а также требований, установленных п. 3.4.8 настоящего Договора, соблюдения требований норм обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, иных стандартов, норм и правил. Информировать соответствующие государственные и муниципальные контрольные органы о проведении несогласованных работ переустройству и (или) перепланировке Помещения, Общего имущества, о нарушении требований о сохранности архитектурного облика, в том числе несогласованного размещения рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома и иных нарушениях.
3.3.11. Требовать по мере необходимости допуска в согласованное с Собственником или иными лицами, пользующиеся на законных основаниях помещением Собственника, время в Помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций и иного оборудования, относящееся к Общему имуществу и находящегося в помещении Собственника, для выполнения необходимых работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг, предварительно уведомив о необходимости предоставления доступа в Помещение не позднее, чем за 3 (три) календарных дня, а в случае возникновения аварийных ситуаций, как в Помещении, так и за его пределами, грозящих повреждению Общему имуществу, имуществу третьих лиц - в любое время по первому требованию без соблюдения сроков предварительного уведомления.

Требовать от Собственника полного возмещения ущерба, возникшего по вине Собственника и иных лиц, на законных основаниях занимающих помещение Собственника, в случае неисполнения обязанности по допуску в занимаемое Помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб.
3.3.12. В случае возникновения аварийных ситуаций в Помещении Собственника, грозящих повреждением имуществу физических и юридических лиц, Общему имуществу, при отсутствии сведений о контактных номерах телефонов Собственника, месте его пребывания, постоянном месте жительства - ликвидировать ее собственными силами и всеми доступными средствами, включая, при необходимости проникновение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в Помещение, при этом представителями Управляющей организации должны соблюдаться следующие требования:
а) составление комиссионного акта о вскрытии квартиры с участием сотрудника полиции и приглашенных понятых;
б) по завершении необходимых мероприятий по ликвидации аварии Помещение должно быть закрыто и опечатано.
Ущерб, причиненный имуществу Собственника при вскрытии Помещения, возмещению не подлежит.
3.3.13. Требовать от Собственника и иных лиц, на законных основаниях пользующихся помещением Собственника, внеочередной поверки индивидуальных приборов учета при возникновении сомнений в

достоверности показаний.
3.3.14. Осуществлять проверку правильности работы индивидуальных приборов учета. В случае установления несоответствия показаний индивидуальных прибор учета, предоставляемых Собственником или иными лицами, на законных основаниях пользующиеся помещением Собственника, производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета.
3.3.15. Определять размер платежей за холодную и горячую воду, водоотведение исходя их нормативов потребления коммунальных услуг в случаях:
а) повреждения индивидуальных приборов учета по вине Собственника и иными лицами, на законных основаниях пользующиеся помещением Собственника;
б) нарушения пломб на индивидуальных приборах учета;
в) манипулирование Собственником и иными лицами, на законных основаниях пользующихся помещением Собственника, показаниями индивидуальных приборов учета;
г) истекший межповерочный интервал индивидуальных приборов учета;
д) не предоставления допуска Собственником и иными лицами, на законных основаниях пользующихся помещением Собственника, представителей Управляющей организации в Помещение для проведения контрольной проверки показаний индивидуальных приборов учета.
3.3.16. Использовать, при необходимости, нежилые помещения в многоквартирном доме, в том числе являющиеся местами общего пользования или собственностью третьих лиц, для размещения службы эксплуатации, диспетчерской службы, охраны и других технических служб. В случае отсутствия на момент передачи многоквартирного дома в управление Управляющей организации помещений, специально предназначенных для размещения указанных технических служб, Собственник предоставляет право Управляющей организации оборудовать соответствующие помещения в многоквартирном доме, при условии соблюдения Управляющей организацией права и интересов собственников помещений в многоквартирном доме.
3.3.17. В порядке и в случаях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, ограничить или приостановить предоставление Собственнику и иным лицам, на законных основаниях пользующиеся помещением Собственника, коммунальных услуг.
3.3.18. Оказывать услуги и выполнять работы содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящиеся к Общему имуществу в многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором помещения) и за его счет.
3.3.19. Управляющая организация устанавливает размер платежей за услуги управления, содержания общего имущества и дополнительные услуги, утвержденные общим собранием собственников помещений, с возможностью индексации стоимости данных услуг в порядке, согласованном Сторонами в настоящем Договоре, в случае если собственниками помещений на ежегодном общем собрании не принято решение о новом размере стоимости данных услуг.
3.3.20. С момента размещения информации на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома, Собственник и иные лица, на законных основаниях пользующиеся помещением Собственника, считается надлежащим образом уведомленными о размещенной информации и не вправе впоследствии ссылаться на не уведомление их иным способом.
3.3.21. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
3.4. **Собственник обязуется:**
3.4.1. При подписании передаточного акта или иного документа о передаче Помещения (квартиры/нежилого помещения/машино-места) от Застройщика, Собственник обязуется оплатить авансовый платеж за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги по настоящему Договору за 3 (три) месяца и заключить договор с Управляющей организацией.
3.4.2. Своевременно и полностью вносить плату за Услуги, установленные настоящим Договором, решением общего собрания собственников помещений.
3.4.3. При неиспользовании Помещения в многоквартирном доме сообщить Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой/электронной связи, а также телефоны и адреса почтовой/электронной связи лиц, которые могут обеспечить доступ к неиспользуемому Помещению при отсутствии Собственника в Помещении более 24 часов подряд.
3.4.4. Выполнять условия настоящего Договора независимо от факта использования или неиспользования Помещения и выполнять обоснованные указания Управляющей организации, направленные на исполнение настоящего Договора.
3.4.5. Использовать Помещение исключительно по его назначению и в пределах, установленных законодательством Российской Федерации. Обеспечить сохранность Помещения и поддерживать Помещение в надлежащем состоянии.

3.4.6. Осуществлять за свой счет аварийное и техническое обслуживание инженерных сетей, устройств и оборудования индивидуального пользования в Помещении Собственника, не относящегося к Общему имуществу.
3.4.7. Обеспечить сохранность Общего имущества, в том числе инженерных коммуникаций и конструктивных элементов многоквартирного дома, объектов благоустройства и зеленых насаждений. Соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить твердые коммунальные отходы в специально оборудованные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусор и отходы, засоряющих канализацию.
3.4.8. Поддерживать сохранность архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией и полученной от Застройщика при приемке Помещения инструкцией по эксплуатации (далее - Инструкция по эксплуатации), в том числе не устанавливать на фасаде многоквартирного дома без предварительного согласования с Управляющей организацией инженерного оборудования, вывески, указатели, спутниковые антенны, внешние блоки кондиционеров и иное оборудование в местах, не предназначенных в соответствии с проектной документацией для таких целей.
3.4.9. В случае несоблюдения требований п. 3.4.8 настоящего Договора компенсировать в полном объеме затраты Управляющей организации на работы по демонтажу установленного без согласования с Управляющей организацией оборудования и его креплений, восстановлению прочностных характеристик стен и иных конструкций, проведению реставрации поверхностей стен и иных конструкций.
3.4.10. Соблюдать права и законные интересы соседей, правила содержания Общего имущества, правила пользования подземной автостоянкой, правила проведения ремонтно-отделочных работ в Помещении, а также требований, установленных п. 3.4.8 настоящего Договора, требований норм обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, иных стандартов, норм и правил, правила и положения, утвержденные общим собранием собственников помещений.
3.4.11. Проводить ремонтные работы в Помещении, связанные с его переустройством и (или) перепланировкой, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, г. Москвы, Инструкцией по эксплуатации и Приложением №4 к настоящему Договору. Информировать Управляющую организацию о сроках проведения работ. При производстве любых ремонтно-отделочных работ не нарушать требования строительных норм и правил, в том числе влекущие какие-либо изменения и (или) нарушения заданных параметров Общего имущества. При проведении ремонтно-отделочных работ обеспечить вывоз строительного/крупногабаритного мусора. До вывоза мусора осуществлять его складирование внутри Помещения.
3.4.12. В случае несоблюдения требований п. 3.4.11 настоящего Договора в части обеспечения вывоза мусора оплатить Управляющей организации в полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза строительного мусора, складированного в местах общего пользования, на придомовой территории многоквартирного дома, а также на площадках, оборудованных для сбора твердых коммунальных отходов.
3.4.13. В случае утверждения общим собранием собственников помещений в многоквартирного доме разовой услугу по вывозу строительного мусора, вынос мусора из Помещения осуществляется Собственником своими силами в бункеры-накопители, устанавливаемые Управляющей организацией на придомовой территории многоквартирного дома. Единовременный разовый платеж включается в платежный документ по оплате жилищно-коммунальных услуг, при этом оформление акта оказанных услуг не требуется.
3.4.14. В разумный срок предоставить согласованный в соответствии с требованиями законодательства проект переустройства и/или перепланировки Помещения.
3.4.15. Не допускать загромождение/захламление коридоров, холлов, проходов, лестничных клеток, запасных выходов и иных мест общего пользования.
3.4.16. Незамедлительно информировать Управляющую организацию об аварийных ситуациях (пожар, неисправность и сбой в работе инженерных систем и оборудования и т.д.) возникших в Помещении Собственника и в местах Общего пользования, путем сообщения в круглосуточную объединенную диспетчерскую службу (ОДС) Управляющей организации по номерам, указанным на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома, в пожарно-спасательную службу по тел. 101 или 112, нажать кнопку пожарной сигнализации и подать сигнал о пожаре голосом. При возникновении аварийной ситуации самостоятельно принимать меры по устранению причин аварийной ситуации, не дожидаясь прибытия работников аварийных служб - перекрыть вентиль запорно-регулировочных кранов водоснабжения, электроснабжения и т.д.
3.4.17. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в Помещение Собственника для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к Общему имуществу, находящегося в помещении Собственника, для выполнения необходимых работ в заранее согласованное с Управляющей организаций время, а работников аварийных служб - круглосуточно.

3.4.18. Нести ответственность за причиненный третьи лицам имущественный ущерб, возникший вследствие невозможности устранения аварийной ситуации, проведения регламентных и профилактических работ на Общем имуществе, в случае несоблюдения требований, установленных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации и города Москвы.
3.4.19. Осуществлять с привлечением Управляющей организации ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию. Поверка, покупка, сохранность, своевременная замена индивидуальных приборов учета осуществляется Собственником за счет собственных средств (не входит в плату по настоящему Договору) в установленном порядке по истечении межповерочного интервала в соответствии с требованиями технической документации предприятия-изготовителя прибора учета. Приборы учета должны быть опломбированы. Установка и эксплуатация неопломбированных приборов учета запрещается.
3.4.20. Связаться и, при необходимости, в согласованное Сторонами время, прибыть в офис Управляющей организации после получения сообщения (уведомления) от Управляющей организации (по телефону или иным способом).
3.4.21. В течение 3 (трех) рабочих дней предоставить Управляющей организации следующие сведения:
а) о совершении каких-либо сделок в отношении принадлежащего Помещения, в том числе о заключенных договорах найма, аренды (предоставление копий документов);
б) о наличии права на льготы на оплату услуг Управляющей организации по настоящему Договору (предоставление документов, подтверждающих право на льготу);
в) документы о предоставлении субсидий на оплату услуг Управляющей организации по настоящему Договору;
г) о регистрации по месту жительства (пребывания) в Помещении, находящемся в многоквартирном доме;
д) об изменении количества граждан, проживающих в жилом Помещении;
е) об изменении объемов потребления коммунальных ресурсов в Помещении с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в Помещении потребляющих устройств водо-, элекро-, холодо- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения объемов потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты;
ж) о запланированных работах по переустройству и (или) перепланировке Помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие запланированных работ требованиям законодательства Российской Федерации (например, документы технического учета БТИ и т.п.).
3.4.22. Собственник, несвоевременно и/или не полностью внесший плату за Услуги, обязан уплатить Управляющей организации пени (штраф) в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Уплата пени (штрафа) не освобождает Собственника от внесения платы за Услуги.
3.4.23. Ежемесячно, в целях правильного расчета, снимать показания индивидуальных приборов учета в период с 20 по 25 числа текущего месяца и предоставлять полученные показания в Управляющую организацию (при наличии прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями - в ресурсоснабжающие организации) не позднее 25 числа текущего месяца.
3.4.24. Самостоятельно знакомиться со всеми объявлениями и уведомлениями, размещенными на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома в порядке, установленном настоящим Договором.
3.4.25. Ознакомить всех лиц, на законных основаниях пользующиеся помещением Собственника, с условиями настоящего Договора, нести ответственность за их действия (бездействия).
3.4.26. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.
3.4.27. Собственник также обязуется соблюдать следующие требования и ограничения:
а. не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;
б. не производить слив теплоносителя из системы отопления; не демонтировать самовольно или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и/или технической документацией на многоквартирный дом; не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления (дополнительные секции приборов отопления), установленных в Помещении, свыше параметров, предусмотренных в техническом паспорте Помещения, проектной и/или технической документацией на многоквартирный дом;
в. запрещается несанкционированное подключение оборудования к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;
г. не использовать теплоноситель из системы отопления не по назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
д. не производить перенос общедомовых инженерных сетей без согласования в установленном порядке, не производить самовольную замену первых запорно-отключающих устройств на ответвлениях инженерных сетей. В противном случае ответственность за последствия совершенных действий возлагается на Собственника;

е. не складировать строительный и крупногабаритный мусор в контейнеры для бытового мусора, а также не сбрасывать строительный мусор в мусоропровод; не загромождать и не ограничивать подходы к общедомовым инженерным коммуникациям, запорной арматуре; не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) мусором эвакуационные пути и помещения Общего пользования. В случае нарушения Управляющая организация вправе самостоятельно освободить указанные помещения от вещей Собственника, в том числе и путем их утилизации, с уведомлением Собственника за 3-и календарных дня;

ж. не хранить в Помещении и в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы;

з.при содержании домашних животных в Помещении нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне Помещения. Соблюдать санитарно-эпидемиологические нормы при содержании животных в Помещении, а также при выгуле животных на придомовой территории;

и. не осуществлять самостоятельно монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учета, то есть не нарушать установленный порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на Помещение Собственника, без согласования с Управляющей организацией; не нарушать пломбы на индивидуальных приборах учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение, не осуществлять несанкционированное вмешательство в работу приборов учета. Сообщать представителю Управляющей организации не позднее 1 (одних) суток о неисправностях или повреждениях индивидуального прибора учета или повреждениях пломбы;

к. не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче Общего имущества или конструкций многоквартирного дома. Собственник обязан возместить Управляющей организации понесенные расходы за выполнение ремонтно-восстановительных работ фактически поврежденных элементов отделки и конструкций, относящихся к Общему имуществу, которые подлежат ремонту/замене в полном объеме (стена, окно, двери, напольная плитка, ступень, зеркало, радиатор, лифтовое оборудование и т.п.), поврежденных Собственником, при производстве ремонтно-отделочных работ в Помещении Собственника. Факт повреждения Общего имущества подлежит фиксации путем составления и подписания двустороннего акта представителями Собственника и Управляющей организации (при отказе Собственника от подписи в акте, Управляющая организация вправе привлечь иного Собственника для участия в составлении акта). В акте указывается предварительная стоимость работ с учетом материалов. Собственник возмещает расходы Управляющей организации после выполнения ремонтно-восстановительных работ на основании представленной сметы, а также актов сдачи-приемки выполненных работ с подрядчиками (в случае их привлечения).

л. не допускать действий, нарушающих тишину и покой соседей, запрещенных законодательством Российской Федерации;

м. не допускать производства в Помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче Общего имущества;

н. не использовать лифты для транспортировки строительных материалов, в том числе строительного мусора, грузов, мебели, крупногабаритной техники без соответствующей упаковки и принятия мер, обеспечивающих исключение возможности повреждения кабины лифта. Соблюдать правила пользования лифтом;

о. не производить переустройство и (или) перепланировку Помещения без соответствующих документов, подтверждающих соответствие запланированных работ требованиям законодательства Российской Федерации, полученных в установленном законодательством порядке;

п. предварительно письменно уведомить Управляющую организацию о начале/завершении работ по переустройству и (или) перепланировке Помещения с соблюдением правил установленных в Приложении №4 к настоящему Договору;

р. не нарушать целостность линий пожарной сигнализации в Помещении. При ее нарушении происходит срабатывание пожарной сигнализации и, как следствие, автоматическое опускание лифтов на первый этаж. Возобновление работы лифтов возможно только после запуска его техническим персоналом специализированной организации;

с. не допускать установку на фасаде дома и в местах общего пользования технических устройств (внешних блоков кондиционеров, спутниковых, телевизионных, радиоантенн, систем усиления сигналов радиосвязи, включая сотовую связь, интернет и др.), вентиляционных систем, стеновых вентиляционных клапанов и иного инженерного оборудования. Проектом навесного вентилируемого фасада, согласно техническим рекомендациям ТР161-05 ОТ 2005г. не предусмотрено и запрещено крепление дополнительного оборудования на конструкцию вентилируемого фасада. Установка кондиционеров должна производиться в специально отведенном месте, техническом балконе, отвода конденсатной воды внутрь помещения. Спутниковые антенны допускается располагать внутри лоджии/балкона. Размещение видеокамер, рекламы на фасаде дома не допускается;

т. не устанавливать какого-либо оборудования и конструкций в местах общего пользования, в своем Помещении в местах сопряжения с общедомовыми стояками жизнеобеспечения (ГВС, ХВС, отопление, водоотведение, вентиляция, кондиционирование). Управляющая организация имеет право демонтировать данное оборудование и конструкции, в случае если Собственник не выполнит самостоятельный демонтаж такого оборудования и конструкций в сроки, указанные Управляющей организацией.

у. при выполнении Собственником ремонтно-отделочных работ запрещается:

- осуществлять работы по пробивке проемов в наружных и (или) внутренних стенах, по разборке стен, а также осуществлять любые строительно-отделочные работы в местах общего пользования;
- осуществлять снос, ослабление, уменьшение сечений монолитных стен и иных элементов каркаса многоквартирного дома, устройство в них проемов, ниш, штроб в целях прокладки трубопроводов, электропроводки и иных целей;
- сливать в систему водоотведения остатки цементных, штукатурных, шпаклевочных растворов, остатки строительных материалов, лакокрасочных и клеевых составов;
- переделывать или демонтировать вентиляционные, сантехнические, коммуникационные и иные технологические шахты многоквартирного дома, использовать указанные шахты не по целевому назначению;
- самовольно подключаться к общедомовым инженерным системам.

3.5. **Собственник вправе:**

3.5.1. Получать Услуги по настоящему Договору в полном объеме и надлежащего качества.

3.5.2. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов за Услуги. Осуществлять сверку расчетов.

3.5.3. Требовать от Управляющей организации ввести в эксплуатацию индивидуальные приборы учета при их замене.

3.5.4. Получать от Управляющей организации дополнительные платные услуги, не входящие в перечень по настоящему Договору (дополнительно выполняемые по просьбе Собственника), за дополнительную плату.

3.5.5. Обращаться, в случае необходимости, к Управляющей организации с заявлением о временном ограничении ХВС, ГВС, отопления (отключение стояков).

3.5.6. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении Управляющей организацией коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

3.5.7. Поручить вносить платежи по настоящему Договору нанимателю, арендатору в случае сдачи Помещения в наем, аренду. При этом ответственность за неисполнение нанимателем, арендатором обязанностей по оплате Услуг по настоящему Договору несет Собственник Помещения.

3.5.8. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственником, осуществляются в соответствии со статьей 31 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. ОГРАНИЧЕНИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

4.1. Управляющая организация вправе без предварительного уведомления Собственника или Пользователя приостановить полностью или ограничить предоставление любой из коммунальных услуг в случаях:

4.1.1. возникновения или угрозы возникновения аварий на оборудовании и (или) коммуникациях, относящихся к Общему имуществу и (или) на транзитных сетях инженерно-технического обеспечения, с помощью которых осуществляется снабжение многоквартирного дома коммунальными ресурсами;

4.1.2. выявления факта несанкционированного подключения Собственником или иными лицами, на законных основаниях пользующиеся помещением Собственника к внутридомовым инженерным системам и (или) централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

4.1.3. возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения;

4.1.4. прекращения подачи ресурсоснабжающими организациями соответствующих ресурсов, в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не несет ответственности;

4.1.5. издания любым из административных, надзорных, контролирующих и прочих органов власти, либо ресурсоснабжающей организацией, любого рода указания, директивы или предписания, предписывающего приостановление или ограничение предоставления коммунальных ресурсов, либо прямо связанного с возможностью их предоставления;

4.1.6. использования Собственником электробытовых приборов и оборудования мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети.

4.2. Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных

услуг предварительно уведомив об этом Собственника и иных лиц, на законных основаниях пользующихся помещением Собственника в следующих случаях:
4.2.1. неполной оплаты коммунальных услуг;
4.2.2. необходимости проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления);
4.2.3. при отсутствии технической возможности введения ограничения Управляющая организация вправе приостановить предоставление коммунальных услуг без предварительного ведения ограничения.
4.3. Помимо вышеуказанных пунктов Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в случаях и в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
4.4. Предупреждение (уведомление) доставляется Собственнику одним из способов подтверждающим факт и дату его получения: лично под расписку, почтовым отправлением с уведомлением о вручении, телеграммой, путем включения в платежный документ для внесения платы за жилищно-коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления), путем передачи предупреждения (уведомления) посредством собщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование Собственника, телефонного звонка с записью разговора, сообщением по электронной почте, либо через личный кабинет Собственника в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.
4.5. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение не более 2-х календарных дней со дня устранения причин, послуживших основанием для приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Цена настоящего Договора на момент его подписания устанавливается Приложением №3 и условиями настоящего Договора и определяется ежегодно исходя из размера платы за жилое/нежилое Помещение и коммунальные услуги. Собственник обязан нести расходы на содержание Общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доли в праве общей собственности на это имущество.
5.2. Плата за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:
1) **плату за содержание жилого/нежилого помещения, машино-места,** включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
2) **плату за коммунальные услуги**;
3) **плату за дополнительные услуги**, установленные настоящим договором и (или) решением общего собрания собственников помещений, при этом заключение дополнительного соглашения к Договору не требуется. В соответствии с ч. 5 ст. 46 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном Жилищном кодексом Российской Федерации порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании. В случае утверждения дополнительных услуг общим собранием собственников помещений, дополнительные услуги подлежат оплате собственниками с даты составления протокола общего собрания, если иная дата начала оказания таких услуг не будет установлена решением общего собрания.
5.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации и местного самоуправления в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
5.4. Размер расходов Собственников в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
В случае не утверждения органами государственной власти субъектов Российской Федерации норматива потребления коммунальных ресурсов, размер расходов Собственников помещений в составе

платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется из объема потребления коммунальных, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленными органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

В случае оснащения многоквартирного дома автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, при условии обеспечения этой системой учета возможности одномоментного снятия показаний, размер расходов Собственников в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из показаний этой системы учета.

В случае принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме соответствующего решения размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации; или исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

5.5. В случае изменения в установленном законодательством Российской Федерации порядке тарифов на коммунальные ресурсы Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации или правового акта органов местного самоуправления, при этом внесение соответствующих изменений в настоящий Договор не требуется.

5.6. Плата за обращение с твердыми коммунальными отходами входит в состав платы за содержание жилого/нежилого помещения до наступления обстоятельств, указанных в ст. 23 Федерального закона от 29.12.2014 № 458-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления», отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации».

5.7. В случае наступления обстоятельств, являющихся основанием для изменения размера платы за Услуги по настоящему Договору, Управляющая организация информирует об этом всех Собственников способом, установленном настоящим Договором. При этом новый размер платы за Услуги считается вступившим в силу, а настоящий Договор, соответственно, измененным с даты введения нового размера платы за Услуги. Подписания дополнительного соглашения об изменении размера платы не требуется.

5.8. Размер платы за содержание жилого/нежилого помещения, машино-места, устанавливается на период действия настоящего Договора с момента утверждения решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме размера платы за содержание жилого/нежилого помещения, машино-места. Размер платы за содержание жилого/нежилого помещения, машино-места подлежит ежегодной индексации, при этом ежегодное оформление решениями общих собраний собственников таких изменений размера платы за содержание помещения не осуществляется, подписание дополнительного соглашения к Договору не требуется.

5.9. Индексация размера платы за содержание жилого/нежилого помещения, машино-места осуществляется Управляющей организацией в срок не позднее 1 (первого) июля года, следующего за годом утверждения решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме размера платы за содержание жилого/нежилого помещения, машино-места. Данный размер платы подлежит индексации в порядке, согласованном Сторонами в настоящем Договоре.

5.10. Стороны договорились, что индексация будет производиться в соответствии с прогнозными показателями инфляции, определяемыми Минэкономразвития России с учетом динамики предыдущего года на основании индекса потребительских цен на платные услуги населению, скорректированного на индекс выпадающих доходов, сложившихся из соотношения фактического индекса и прогнозного индекса на регулируемый период (не ниже уровня фактических индексов потребительских цен предыдущего годового периода). Индексация подразумевает увеличение размера платы за содержание жилого/нежилого помещения, машино-места на величину инфляции в Российской Федерации по официальным данным. Индекс применяется в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год. При этом ежегодное оформление решениями общих собраний собственников помещений изменений размера платы за содержание жилого/нежилого помещения, машино-места не требуется. Управляющая организация доводит до Собственников информацию об изменении размера платы за содержание жилого/нежилого помещения, машино-места способом, установленном настоящим Договором.

5.11. Размер платы за телекоммуникационные услуги (кабельное телевидение, телефония, доступ к сети Интернет и т.п.) оплачивается Собственником дополнительно сверх платы за Услуги непосредственно организации, оказывающей такие услуги, либо через Управляющую организацию, если такой порядок будет установлен решение общего собрания.
5.12. Плата за Услуги по настоящему Договору вносится ежемесячно в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным, на основании выставляемого Управляющей организацией платежного документа не позднее 15-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
5.13. Платежный документ направляется Собственнику по адресу электронной почты, указанному в реквизитах настоящего Договора или по соглашению Сторон передается в абонентский ящик по адресу нахождения Помещения Собственника в многоквартирном доме.
5.14. Плата за Услуги по настоящему Договору осуществляются Собственником в установленные Договором сроки путем перевода денежных средств на расчетный счет Управляющей организации, указанный в платежном документе. Все комиссии и сборы, связанные с таким перечислением, оплачиваются Собственником сверх суммы платы за Услуги.
5.15. В случае если Помещение находится в долевой собственности нескольких лиц, открывается общий лицевой счет на Помещение и платежи, предусмотренные Договором, оплачивает ответственный Собственник.
5.16. Неиспользование Собственником Помещения, иными лицами, на законных основаниях пользующиеся помещением Собственника, не является основанием освобождения указанных лиц от внесения платы за Услуги по настоящему Договору, то есть за фактически оказываемые Управляющей организацией Услуги по настоящему Договору.
5.17. Если Собственник не имеет возможности внести плату за Услуги в указанный в настоящем Договоре срок (по причине нахождения в отпуске, командировке, другой уважительной причине), то плата за Услуги должна быть внесена заблаговременно.
5.18. Собственник не вправе требовать изменения размера платы за Услуги, если оказание Услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связанные с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.
5.19. При наличии задолженности Собственника (нанимателя, арендатора Помещения) за Услуги Управляющей организации, денежные средства перечисленные Собственником (нанимателем, арендатором Помещения) на расчетный счет Управляющей организации, независимо от назначения платежа и периода оплаты, указанного в платежном документе, засчитываются в счет погашения задолженности за Услуги предыдущих периодов, а в оставшейся части в счет текущей оплаты.
5.20. При продаже Помещения Собственник обязан погасить имеющуюся задолженность перед Управляющей организацией за предоставленные Услуги по настоящему Договору.

6. КОНТРОЛЬ НАД ВЫПОЛНЕНИЕМ ДОГОВОРА

6.1. Собственники вправе осуществлять контроль над деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
6.2. В случаях, установленных законодательством, Управляющая организация обязана раскрывать информацию о финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации в части управления многоквартирным домом, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
6.3. Собственник не вправе злоупотреблять полномочиями по контролю и вмешиваться непосредственно в процесс осуществления хозяйственной деятельности Управляющей организации.
6.4. В случаях причинения ущерба имуществу Управляющей организации, физических и юридических лиц в многоквартирном доме, Общему имуществу, а также причинения вреда жизни, здоровью граждан действиями Собственника или иными лицами, на законных основаниях пользующиеся помещением Собственника, по требованию любой из Сторон составляется акт. В случае признания Стороной своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться.
6.5. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не мене чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника или иных лиц, на законных основаниях пользующиеся помещением Собственника, права которых нарушены, свидетелей (соседей) и других лиц при необходимости. Акт составляется в присутствии Собственника осуществившего неправомерные действия. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под расписку вручается Собственнику, осуществившему неправомерные действия, а второй - Управляющей организации.
6.6. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения (факты причинения вреда жизни, здоровью граждан, ущерба имуществу физических и юридических лиц, Общему имуществу), его причин и последствий; описание причиненного вреда (допускаются фото-, видеосъемка);

разногласия, особые мнения и возражения, при их наличии, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.
6.7. Если ущерб явился следствием действий (бездействия) Управляющей организации, восстановительный ремонт имущества производится за счет средств и силами Управляющей организации. Если ущерб явился следствием действий (бездействия) Собственника и иных лиц, или иных лиц, на законных основаниях пользующиеся помещением Собственника, то Управляющая организация, на основании составленного акта, вправе провести восстановительный ремонт своими силами, с последующим возмещением денежных средств Собственником. В случае возникновения спора о виновности и размере ущерба спор передается на рассмотрение суда по месту нахождения Многоквартирного дома.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, за исключением случаев, предусмотренных разделом 8 настоящего Договора.
7.2. Граница эксплуатационной ответственности Сторон и разграничением ответственности по содержанию сетей и оборудования, относящегося к Общему имуществу в многоквартирном доме, и сетей и оборудования, относящегося к имуществу Собственника, устанавливается в Приложении №6 к настоящему Договору.
7.3. Управляющая организация не несет ответственность за вред, причиненный Общему имуществу и (или) имуществу Собственника или иных лиц, на законных основаниях пользующихся помещением Собственника, в результате умышленных действий (бездействий) или неосторожности иных Собственников в многоквартирном доме, противоправные действия третьих лиц (кража, хищение общего имущества, вандализм и прочее), а также в случае сбоев в работе и аварий инженерных сетей и оборудования, произошедших не по вине Управляющей организации.
7.4. Управляющая организация не несет ответственность за вред, причиненный Общему имуществу и (или) имуществу Собственника или иных лиц, на законных основаниях пользующихся помещением Собственника, в результате проведенных Собственниками в многоквартирном доме ремонтно-отделочных работ с нарушением строительных норм и правил, а также в связи со скрытым строительным браком (дефектом) и строительными недоделками, произведенными застройщиком на этапе строительства многоквартирного дома и выявленных в процессе эксплуатации многоквартирного дома.
7.5. Собственник, допустивший самовольное переустройство и (или) перепланировку Помещения, переоборудование балконов и/или лоджий, переустановку либо установку дополнительного инженерного, санитарно-технического или иного оборудования, обязан за свой счет привести это Помещение в прежнее состояние. В противном случае Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.
7.6. Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками за оказание всех услуг и (или) работ, которые обеспечивают надлежащее содержание Общего имущества в данном многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, за обеспечение готовности инженерных систем.
7.7. В случае несвоевременной и (или) неполной оплату Услуг Управляющей организации, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.
7.8. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в Помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном законодательстве Российской Федерации порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги, Управляющая организация вправе обратиться в суд с исковым заявлением о взыскании с Собственника реального ущерба в виде недоплаты за коммунальные услуги, в случае отсутствия введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета.
7.9. В случае нарушения Собственником положений настоящего Договора, требований нормативно-правовых актов, Управляющая организация направляет Собственнику письменное уведомление о таком нарушении и срок для его устранения. В случае если такое нарушение Собственником не устранено, Управляющая организация имеет право самостоятельно выполнить действия, направленные на устранение нарушения с последующим отнесением понесенных расходов на Собственника.
7.10. Собственник несет ответственность за повреждения и порчу Общего имущества в многоквартирном доме, явившиеся следствием его действий (бездействий). При нарушении Собственником условий Договора Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, явившиеся нарушением условий Договора и повлекшие аварийные и иные неблагоприятные ситуации в Помещении Собственника, Помещениях иных Собственников.

7.11. Управляющая организация не несет ответственность за необеспечение коммунальными услугами, за качество, сроки, бесперебойность и объем предоставления коммунальных услуг в случае, если не введены в эксплуатацию в установленном порядке инженерные сети или сооружения, с использованием которых коммунальные ресурсы поставляются в многоквартирный дом.
7.12. Стороны освобождаются от ответственности по своим обязательствам, если:
- в период действия настоящего Договора произошли изменения в законодательстве Российской Федерации, делающие невозможным исполнения ими обязательств по настоящему Договору;
- не исполнение обязательств по настоящему Договору явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, если причиной неисполнения (ненадлежащего исполнения) являются обстоятельства непреодолимой силы (стихийные бедствия, эпидемии, пандемии, чрезвычайные ситуации, техногенные аварии и катастрофы, аварии на инженерных сооружениях и коммуникациях, массовые беспорядки, военные действия, террористические акты, бунты, гражданские волнения, забастовки, нормативные акты органов государственной власти и местного самоуправления), препятствующие исполнению Сторонами своих обязательств по Договору, то есть чрезвычайные и непреодолимые при данных условиях обстоятельства, наступившие после заключения Договора.
8.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого продолжают действовать такие обстоятельства, при этом ни одна из сторон не вправе требовать от другой стороны возмещения возможных убытков (реального ущерба).
8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. УВЕДОМЛЕНИЯ. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Любого рода уведомления (претензии, требования, жалобы, заявления, уведомления, письма, запросы, ответы и др.) которые в силу настоящего Договора или применимого законодательства могут быть сделаны одной Стороной другой Стороне, оформляются в письменной форме и передаются/направляются адресату одним из способов:
9.1.1. лично под роспись;
9.1.2. заказным почтовым отправлением (телеграммой): для Собственника по адресу места нахождения Помещения, для Застройщика, Управляющей организации по юридическому адресу;
9.1.3. на адрес электронной почты, указанный в реквизитах настоящего Договора (иной адрес электронной почты, указанный Сторонами в соответствующем уведомлении);
9.1.4. путем размещения уведомления в платежном документе об оплате Услуг;
9.1.5. путем направления смс-уведомлений или записываемых голосовых звонков;
9.1.6. путем направления сообщения в системе ГИС ЖКХ, иной электронной системе, предназначенной для взаимодействия Управляющей организацией (включая, но, не ограничиваясь, личный кабинет Стороны на сайте Управляющей организации).
9.2. При рассмотрении споров в суде переписка Сторон по электронной почте будут признаны Сторонами достаточными доказательствами.
9.3. Любое уведомление (претензии, требования, жалобы, заявления, уведомления, письма, запросы, ответы и др.) считаются должным образом переданными адресату, если они были переданы/направлены способом, указанным в п. 9.1 настоящего Договора. В случае отсутствия или выбытия адресата, при отсутствии надлежащего уведомления об изменении адреса, в том числе адреса получения корреспонденции, уведомления считаются полученными адресатом в день фактической доставки по адресу: для Управляющей организации по юридическому адресу, для Собственника по адресу Помещения. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.
9.4. Стороны в течение 5 (пяти) календарных дней с момента изменения своих банковских реквизитов, юридического и (или) иного адреса получения корреспонденции, контактных данных обязаны письменно информировать об этом другую Сторону.
9.5. Стороны договорились осуществлять оплату за услуги и работы, выполненные Управляющей организацией по Договору, без подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ в расчетном периоде.

9.6. В случае отсутствия письменной жалобы Собственника или иного лица, на законных основаниях пользующиеся помещением Собственника, полученной Управляющей организацией на последнее число отчетного периода, предоставленные Управляющей организацией в расчетном периоде Услуги по настоящему Договору считаются надлежащего качества и выполненными в полном объеме.

9.7. Собственник заключением настоящего Договора в соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» выражает свое согласие Управляющей организации на обработку (в том числе в автоматизированном режиме, не в автоматизированном режиме - передача по необходимости по внутренней сети Управляющей организации, почтовым отправлением, нарочно и т.п., а также с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет) своих персональных данных, включая их распространение путем предоставления доступа третьим лицам, в случаях и объемах, необходимых для исполнения Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору.

В рамках настоящего Договора Собственник выражает свое согласие Управляющей организации на обработку своих персональных данных с целью исполнения Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору, в том числе для производить любое действие (операция) или совокупность действий операция включая сбор, запись, систематизацию, накопление, обработку, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, а также иных действий в целях предоставления услуг по настоящему Договору, в том числе для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисление и сбору платежей за Услуги Управляющей организации, формирования и доставке платежных документов), выполнения аварийно-диспетчерского обслуживания, передачи данных в ресурсоснабжающие организации в соответствии с установленными нормами, государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу, взыскания задолженности, исполнения судебного акта, акта другого органа или должностного лица, подлежащих исполнению в соответствии с законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве и иных целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие (разрешение): фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, гражданство, адрес регистрации и фактического проживания, паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан, фотография и личная подпись), номер страхового свидетельства обязательного пенсионного страхования, идентификационный номер налогоплательщика, о социальных льготах, об имуществе (в рамках настоящего Договора), контактные данные для связи (номер телефона, адрес электронной почты), семейное положение, состав семьи (фамилия, имя, отчество, дата и месторождения членов семьи, адрес их регистрации), перечень иных лиц проживающих (зарегистрированных) в Помещении, а так же перечень объем и стоимость оплачиваемых услуг, учетно-регистрационные данные, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, размер задолженности, получения субсидии, льгот.

Указанные персональные данные хранятся в Управляющей организации на период действия настоящего Договора, в рамках которого дано настоящее согласие, а при наличии задолженности за оказанные Управляющей организацией Услуги на момент прекращения действия настоящего Договора - пятилетний период с даты прекращения действия настоящего Договора.

9.8. Подписывая настоящий Договор в соответствии с ч. 2 ст. 160 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, и подтверждают свое согласие использовать Управляющей организацией факсимильного воспроизведения подписи (факсимиле), равнозначной собственноручной подписи, с помощью средств механического или иного копирования при подписании настоящего Договора и приложений к нему. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимильной подписи генерального директора Управляющей организации.

9.9. Стороны согласовали, что в случае утверждения полномочий Управляющей организации на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, настоящий Договор сохраняет свое действие в части не противоречащей положениям, содержащимся в договоре управления многоквартирным домом, условия которого утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Перезаключение настоящего Договора после проведения вышеуказанного собрания не требуется. В случае несоответствия каких-либо условий настоящего Договора положениям, содержащимся в договоре управления многоквартирным домом, условия которого утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, Стороны в рамках своих правоотношений применяют положения, содержащиеся в договоре управления многоквартирным домом, условия которого утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

10.УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

10.1. Все споры, возникшие при исполнении настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются

Сторонами путем переговоров. Стороны примут все меры к разрешению споров и разногласий.
10.2. При не достижении соглашения и (или) уклонения одной из Сторон от переговоров споры и разногласия подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, при этом все споры, связанные с исполнением настоящего Договора, рассматриваются судом по месту нахождения многоквартирного дома.

11.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его заключения и действует в течение 3 (трех) лет.
11.2. Срок действия настоящего Договора считается продленным на каждый следующий календарный год и на тех же условиях, если за два календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении.
11.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским, жилищным законодательством и положениями настоящего Договора.
11.4. Настоящий Договор может быть расторгнут:
а) по соглашению Сторон;
б) в судебном порядке;
в) вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы;
г) в иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.
11.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:
а) по инициативе Собственника в случае:
- принятия общим собранием собственников Помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления многоквартирным домом и (или) выборе иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть извещена не позднее, чем за три месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей протокола общего собрания собственников помещений.
-отчуждения ранее находившегося в собственности помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и т.д.) путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;
- смерти Собственника - гражданина/ликвидации Собственника - организации.
б) по инициативе Управляющей организации в случае, если:
- на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме утверждены иные существенные условия договора управления многоквартирным домом или утвержден размер платы за Услуги, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации, о чем Собственник должен быть извещен путем письменного уведомления не позднее, чем за три месяца до прекращения настоящего Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором;
- собственник помещения в многоквартирном доме регулярно не исполняет свои обязательства в части оплаты Услуг по настоящему Договору и это влечет для Управляющей организации невозможность исполнения настоящего Договора в полном объеме, о чем собственник должен быть извещены путем письменного уведомления не позднее, чем за три месяца до прекращения настоящего Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
- в случае ликвидации Управляющей организации.
11.6. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Управляющей организации на основаниях, указанных в настоящем Договоре, Управляющая организация, одновременно с уведомлением собственника, уведомляет орган государственной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий контроль над деятельностью управляющих организаций, и орган местного самоуправления.
11.7. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом и (или) выборе иной управляющей организации, собственники обязаны возместить Управляющей организации денежные средства, авансом направленные Управляющей организацией на улучшение/модернизацию/ремонт Общего имущества (если таковое решение об улучшении/модернизации/ремонте Общего имущества было согласовано с собственниками путем принятия соответствующего решения общего собрания), пропорционально объему работ, выполненных Управляющей организацией, и затраченных на это денежных средств.
11.8. В случае переплаты Собственником средств за Услуги по настоящему Договору на момент его расторжения, Управляющая организация перечисляет излишне уплаченные Собственником денежные средства на счет Собственника, указанный им в письменном заявлении.
11.9. Расторжение Договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора. Договор считается расторгнутым после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

12.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Стороны обязуются действовать на принципах разумности и добросовестности, создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении принятых на себя обязанностей по настоящему Договору.
12.2. Затраты Управляющей организации, связанные с выполнением работ, не урегулированных настоящим Договором, в том числе вызванные объективными причинами, актами вандализма, авариями, произошедшими не по вине Управляющей организации, и т.п., оплачиваются Собственником дополнительно.
12.3. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная Сторона обязуется возместить другой Стороне весь нанесенный ущерб.
12.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.
12.5. В вопросах, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
12.6. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и применяются с учетом положений настоящего Договора и действующего законодательства Российской Федерации.
12.7. Приложения к Договору:
1. Приложение №1 - Состав, характеристика общего имущества многофункционального жилого комплекса.
2. Приложение №2 - Перечень работ и услуг, необходимый для обеспечения содержания общего имущества в многоквартирном доме.
3. Приложение №3 - Размер платы на управление многоквартирным домом, дополнительные услуги.
4. Приложение №4 - Правила проведения ремонтно-отделочных работ в помещениях комплекса.
5. Приложение №5 - Правила пользования подземной автостоянкой.
6. Приложение №6 - Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности инженерных сетей, устройств и оборудования.

13.РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:	**СОБСТВЕННИК:**
ООО «АльфаСити»	
Генеральный директор	
_____/С.А. Рунов/	_____/_____/ ФИО
	_____/_____/ ФИО

Приложение №1
к Договору управления многоквартирным домом

№ УТО/ГР-44-К2-_____ от _____

Состав, характеристика общего имущества многофункционального жилого комплекса

1. Адрес многофункционального жилого комплекса: г. Москва, 2-й Грайвороновский проезд, д. 44, корпус 2
2. Серия, тип постройки: индивидуальный, многоквартирный жилой дом
3. Год постройки: 2021
4. Количество этажей: 1-24 (в том числе 1 подземный)
5. Количество подъездов: 11
6. Количество квартир: 770
7. Количество машино-мест: 424
8. Общая площадь (в пределах внутренней поверхности наружных стен):72346,0 $м^2$
9. Площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас): 42084,5 $м^2$
10. Площадь нежилых помещений: 3974,9 $м^2$
11. Площадь машино-мест: 6593,6 $м^2$
12. Площадь прочих помещений и помещений общего назначения: 17513,4 $м^2$

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры
I. Несущие, ограждающие конструкции, отделка, благоустройство		
1.	Фундаменты:	Фундаментная плита выполнена из бетона БСТ В25 F150 W6 и арматуры А500Си А240. Плита по бетонной подготовке из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм, под фундаментной плитой двухслойная оклеечная гидроизоляция.
2.	Стены, колонны:	Несущие стены, колонны – монолитные железобетонные, бетон В35 F150 W6, В25 F150 W6, арматура А500С, А240. Наружные стены подземной части утеплены плитами ЭПП, толщиной 100 мм на глубину 1,8 м с устройством двухслойной оклеечной гидроизоляции. Наружные стены надземной части многослойные. Внутренний слой – пенобетонный стеновой блок толщиной 250 мм. Средний слой – минераловатные плиты на базальтовой основе толщиной 180 мм, наружный слой – вентилируемы фасад с фиброцементными панелями. Межквартирные стены из блоков ячеистого бетона или керамзитобетонных блоков толщиной 250 мм, внутренние перегородки в наземной части жилых зданий – из блоков ячеистого бетона толщиной 100 мм(перегородки возводятся на высоту 1-го блока). Во вспомогательных и технических помещениях перегородки из блоков ячеистого бетона толщиной от 100 до 300 мм и из полнотелого кирпича толщина от 120 до 250 мм.
3.	Перекрытия, покрытие, балки:	Монолитные железобетонные, из бетона В25 F150 W6, арматуры А500С, А240.
4.	Лестницы:	Лестничные площадки и марши ниже второго этажа из монолитного бетона класса В25, арматуры классов А500С, А240 и В500С. Лестничные марши выше второго этажа – сборные железобетонные по монолитным железобетонным лестничным площадкам.
5.	Кровля:	Кровля плоская с внутренним водостоком с обогреваемыми ливнесточными воронками. 2хслойный гидроизоляционный ковер по разуклонке из керамзитобетона. Утеплитель – экструдированный пенополистирол.
6.	Двери, ворота:	Двери входные и тамбура - алюминиевый профиль, заполнение двухкамерный стеклопакет. Двери балконные из алюминиевых профилей, соштульповым открыванием. Двери в лифтовый холл металлические, противопожарные, дымогазонепроницаемые, с уплотнителем впритворах, с порогом, с доводчиком. Двери в лестничные клетки металлические, противопожарные, с уплотнителем в притворах, с выпадающим порогом. С доводчиком. Двери ревизионные металлические, глухие, распашные. Ворота на въезде/выезде подземной автостоянки: противопожарные секционные ворота, скоростные секционные ворота. Ворота между отсеками подземной автостоянки откатные, глухие, с калиткой. Открывание ворот автоматическое посредством электропривода.

7.	Окна, витражи:	Оконные блоки выполнены из алюминиевых профилей Masttech. Цвет оконных блоков с наружной стороны RAL 7016, цвет со стороны помещений RAL 7036.Заполнение окон двухкамерный стеклопакет. Наружные стены первого этажа - светопрозрачные конструкции из алюминиевого профиля RAL7016. Прозрачное заполнение двухкамерный стеклопакет. Непрозрачное заполнение - сэндвич-панель панель RAL7016.
8.	Благоустройство:	Покрытия элементов благоустройства: - проезды с асфальтобетонным покрытием с примыкающими к нимтротуарами; - тротуары и площадки с мощением плиткой тротуарной; - детские площадки с покрытием из резиновой крошки «Сэндвич-Гумибо»; - покрытие из асфальта для катания на роликах. Элементы озеленения: газоны, кустарники (Лапчатка белая, Вейник «КарлФорестер», Спирея серая), деревья (клен Гиннала, Сосна горная «Mughus»). Малые архитектурные формы: светильники уличного освещения Gigalight, 34шт, качели двойные SINGLEBUGLO 2шт; игровой элемент BUGLO 1шт; канатный комплекс ACROBATBUGLO 1шт; игровой комплекс AQUARIUSBUGLO 1шт; качели BUGLO 1шт; батут BUGLO 1шт; качалка на пружинеBUGLO2шт; канатный комплекс ACROBAT BUGLO 1шт; телеграф SINGLE BUGLO 2шт; игровой комплекс MINI BUGLO 1шт;вращающаяся пирамида на угловом плане BUGLO 1шт. Металлическое ограждение территории с воротами и калитками.

II. Механическое, электрическое и иное оборудование			
№ п/п	Место установки	Наименование	Кол-во
1.	Устройство ввода теплоносителя (тепловой пункт):	Счетчик тепловой энергии – ВИС.Т-ТС-0201-2-2-1-0-Е2	1компл.
		Приборы учета тепла на вводе в корпуса	1 компл.
		Теплообменники систем отопления, вентиляции, ГВС пластинчатые разборные«Ридан»	1 компл.
		Насосы циркуляционные систем отопления, вентиляции, ГВС «Grundfos»	1 компл.
		Управляющий агрегат системы отопления ReflexVariomat VS 1-2с насосами, баками, обвязкой	1 компл.
		Мембранный расширительный бак системы вентиляции WRV-500 «Wester»	1шт.
		Регулятор перепада давления, клапаны регулирующие «Danfoss»	1 компл.
		Фильтры механические фланцевые«Danfoss»	1 компл.
		Водосчетчик холодной воды с импульсным выходом Ду50, G=15 м3/ч «Ценнер» MTKI	1 шт.
		Водосчетчик холодной воды с импульсным выходом Ду32, G=6.0 м3/ч«Ценнер» MTKI	1 шт.
		Краны стальные шаровые, задвижки, краны шаровые с редуктором, краны муфтовые, клапаны, манометры, термометры, опоры для труб	1 компл.
		Трубопроводы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб, ст.20 ГОСТ 3262-75, трубопроводы из стальных бесшовных горячедеформ. труб, Ст20 ГОСТ 8732-78	1 компл.
		Плиты из каменной ваты толщиной 50мм для теплоизоляцииарматуры и оборудования, теплоизоляционные минераловатные цилиндры	1 компл.
		Материалы для монтажа (лента стальная, лента алюминиевая, алюминиевый лист, Металл для крепления (швеллер, уголок, полоса, сталь круглая), анкерные болты, лакокрасочные материалы и т.д.)	1 компл.
2.	Система отопления:	Узлы распределительные этажные Danfoss	1 компл.
		Стальные панельные радиаторыELSENERV, ERK, стальные трубчатые радиаторыArbonia2200,внутрипольные конвекторы ELSEN EKN, регистры из стальных электросварных труб, конвекторы отопления Универсал ТБ-А «Сантехпром», электрические конвекторы ЭВУБ «Делсот», тепловентиляторы КЭВ «Тепломаш», воздушно-тепловые завесы	1 компл.
		Вентили термостатические, запорные, клапаны, автоматические воздухоотводчики, краны шаровые «Danfoss»,	1 компл.

		опоры для стояков, смесительные узлы, компенсаторы	
		Трубы полиэтиленовые PE-Xa, трубы защитные гофрированные для труб, трубы стальные водогазопроводные обыкновенные по ГОСТ 3262-75*, трубы стальные электросварные по ГОСТ 10704-91*, переходы стальные, теплоизоляционные трубки EnergoflexSuper SK, анкерные болты, лакокрасочные материалы, фитинги и другие комплектующее, необходимые для монтажа систем отопления с применением стальных и полимерных труб	1 компл.
3.	Система вентиляции:	**Противодымная вентиляция**	
		ВентиляторыVKT, NED	1 компл
		Клапаны дымоудаления, клапаны огнезадерживающие, противопожарные, воздухораспределители, конфузоры, решетки «Сигмавент», «КВМ»	1 компл
		Воздуховоды из черной стали, воздуховоды из тонколистовой оцинкованной стали, стаканы монтажные, материал базальтовый огнезащитный, окожушка из оцинкованной стали, анкерные болты, лакокрасочные материалы, фитинги и другие комплектующее, необходимые для монтажа систем вентиляции	1 компл.
		Общеобменная вентиляция	
		Вентиляторы NED, KVR, VKT	1 компл.
		Установки приточные, приточно-вытяжные, вытяжные NED	1 компл.
		Шумоглушители, заслонки, дефлекторы, выбросные решетки, клапаны огнезадерживающие, дроссель-клапаны, стаканы монтажныеNED,ВИВАВЕНТ, Эковоздух, Сигмавент	1 компл.
		Материал базальтовый огнезащитный, монтажные опоры под воздуховоды, крепление для воздуховода (шпилька, траверса), окожушка из оцинкованной стали, анкерные болты, лакокрасочные материалы, фитинги и другие комплектующее, необходимые для монтажа систем вентиляции	1 компл.
4.	Система кондиционирования:	Трубки медные, трубы дренажные, трубки теплоизоляционные, подставки, кронштейны, лотки, разветвители, кабели сигнальные, кабели силовые, уголки, подвесы, соединители, анкерные болты, короба огнезащитные, лакокрасочные материалы, рамы опорные, фитинги и другие комплектующее, необходимые для монтажа систем кондиционирования	1 компл.
5.	Система холодного водоснабжения. Противопожарный водопровод:	Счетчик холодного водоснабжения СТВХ-50 ДГ-50 (общедомовой)	1 шт.
		Приборы учета водопотребления на вводе в корпуса:	
		Тепловодомер ВСХНд-32	8 шт.
		Тепловодомер ВСХНд-20	5 шт.
		Шкафы пожарные НПО Пульс с 2мя пожарными кранами	148компл.
		Краны шаровые, задвижки чугунные, обратные клапаны, затворы поворотные дисковые, головки муфтовые, муфты водопроводные, диафрагмы для уменьшения давления перед пожарным краном	1 компл.
		Трубопроводы из труб стальных водогазопроводных оцинкованных обыкновенных по ГОСТ 3262-75*, трубопроводы из труб стальных электросварных оцинкованных обыкновенных по ГОСТ 10704-91	1 компл.
		Неподвижные опоры, материал для крепления трубопроводов, изоляция трубопроводов в виде трубок из вспененного каучука, цилиндры навивные кашированные фольгой, анкерные болты, лакокрасочные материалы, фитинги и другие комплектующее, необходимые для монтажа систем водоснабжения	1 компл.
6.	Система горячего водоснабжения:	Краны шаровые, компенсаторы сильфонные, автоматические воздухоотводчики	1 компл.
		Приборы учета водопотребления на вводе в корпуса:	
		Тепловодомер ВСТ(Н)-40	2 шт.
		Тепловодомер ВСТ(Н)-32	8 шт.
		Тепловодомер ВСГНд-15-02	5 шт.
		Трубопроводы из труб стальных водогазопроводных оцинкованных обыкновенных по ГОСТ 3262-75*	1 компл.
		Неподвижные опоры, материал для крепления трубопроводов, изоляция трубопроводов в виде трубок из вспененного каучука, анкерные болты, лакокрасочные материалы, фитинги и другие	1 компл.

		комплектующее, необходимые для монтажа систем водоснабжения	
7.	Насосная станция:	Многонасосная установка SiBoostSmart 3 Helix VE 1606WILO	1 компл.
		Многонасосная установка SiBoostSmart 3 Helix VE 1609 WILO	1 компл.
		Насосная установка внутреннего пожарного водоснабжения WILO	1 компл.
		Мембранный бак Refix DT 80, PN16	2 шт.
		Краны шаровые, задвижки чугунные, гибкие вставки	1 компл.
		Трубопроводы из труб стальных электросварных оцинкованных обыкновенных по ГОСТ 10704-91	1 компл.
		Фундаменты и опоры для оборудования, материал для крепления трубопроводов, изделия теплоизоляционные из вспененного каучука, анкерные болты, лакокрасочные материалы, фитинги и другие комплектующее, необходимые для монтажа систем водоснабжения	1 компл.
8.	Система водяного пожаротушения подземной автостоянки:	Насос пожарный (1 рабочий, 1 резервный) BL 80/210-37/2	2 шт.
		Установка с жокей-насосом в комплекте с мембранным баком	1 шт.
		Узел управления спринклерный "ПИЛОТ КСМ" в сборе Ду150	2 шт.
		Шкаф для оборудования пожарного крана с пожарным краном	65 шт.
		Огнетушители порошковые, переносные	130 шт.
		Краны шаровые муфтовые, клапаны обратные, пружинные, латунные, клапаны обратные двухстворчатые, затворы поворотные дисковые, с ручкой и концевиком, головки муфтовые, в комплекте с заглушкой, сигнализаторы потока, оросители спринклерные водяной розеткой вверх	1 компл.
		Трубопроводы из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91	1 компл.
		Фундаменты и опоры для оборудования, материал для крепления трубопроводов, анкерные болты, лакокрасочные материалы, фитинги и другие комплектующие, необходимые для монтажа систем водоснабжения и водяного пожаротушения	1 компл.
9.	Хозяйственно-бытовая канализация:	Ревизии PP Sinicon, ревизии чугунные безраструбные SML, манжеты для соединения труб PP и чугунных безраструбных труб, муфты противопожарные, капельные воронки, трапы чугунные, соединители, унитазы тарельчатые с косым выпуском с цельноотлитой полочкой (с смывным бачком и крышкой), раковины с пьедесталом, сифоны бутылочные для раковины, клапаны вентиляционные	1 компл.
		Трубы чугунные безраструбные SML, трубопроводы из труб PP канализационных раструбных	1 компл.
		Материал для крепления трубопроводов, неподвижные опоры	1 компл.
10.	Водосток:	Трубопроводы из труб PP для систем внутреннего водостока, трубы чугунные безраструбные SML	1 компл.
		Ревизии PP Sinicon, ревизии чугунные безраструбные SML, воронки водосточные с электроподогревом, муфты противопожарные	1 компл.
		Материал для крепления трубопроводов, цилиндры навивные кашированные фольгой, тепловая изоляция труб от конденсации из вспененного каучука	1 компл.
11.	Дренажная канализация:	Насос дренажный ГНОМ	26 шт.
		Краны шаровые, задвижки чугунные, обратные клапаны	1 компл.
		Трубопроводы из труб стальных водогазопроводных оцинкованных обыкновенных по ГОСТ 3262-75*, трубы чугунные безраструбные SML	1 компл.
12.	Система электроснабжения. Силовое электрооборудование. Магистральные сети. Электроосвещение:	Вводные распределительные устройства ВРУ EKF PROxima	1 компл.
		Устройства этажные распределительные учетные УРЭМ	1 компл.
		Щиты механизации, щиты учетные, щиты силовые, щиты освещения, щит ы аварийного освещения, щиты слаботочных систем, щиты управления, ящики трансформаторные понижающие, ящики учетно-распределительные для системы кондиционирования	1 компл.
		Счетчики электрические Меркурий	1 компл.
		Светильники светодиодные, светильники светодиодные с блоком аварийного питания, светильники люминисцентные, светильники уличные «Номер дома», светильники уличные «Пожарный	1 компл.

		гидрант», заградительные огни, датчики температуры наружного воздуха, датчики освещенности, светильники аварийные, светодиодные ленты, розетки, выключатели, кнопки, коробки установочные, коробки распределительные	
		Кабели ВВГнг(А)-FRLS, ВВГнг(А)-LS, МКЭШ, КВВГЭнг(А)-FRLS, МКЭШв(А)-FRLS, МКЭШнг(А)-LS, ПуГВнг(А)-LS	1 компл.
		Трубы гибкие гофрированные из ПВХ из электроизоляционного материала для электромонтажных работ, лоток перфорированный, система опорных конструкций и монтажных устройств для ОКЛ, коробки распаячные, трубы ПВХ, металлорукав, опоры для оборудования, материал для крепления лотков и труб кабеленесущих конструкций, анкерные болты, лакокрасочные материалы, соединители и другие комплектующее, необходимые для монтажа систем электроснабжения и освещения	1 компл.
		Система обогрева водосточных воронок	1 компл.
		Система молниезащиты	1 компл.
13.	АСУД Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем:	Основное оборудование: - концентраторы универсальные (КУН-2Д.1), входы и выходы которых подключаются к панелям управления лифтами, датчикам, шкафам управления инженерными системами; - концентратор цифровых сигналов (КЦС), выходы которого подключаются к входам КУП-4RS; - концентраторы управляющие (КУП-4RS), выходы которых подключаются к аппаратуре управления освещением и системами общеобменной вентиляции; - концентратор дискретных датчиков (КДД), ко входам которого подключаются датчики и сигналы состояния типа "сухой контакт"; - система контроля загазованности в подземной автостоянке на базе датчиков СТГ-3-И-СО и блоков питания и сигнализации БПС-3-И. Передача информации и двусторонняя речевая связь осуществляется по TL-линии связи (разработка НПО Текон-автоматика). По TL-линии связи осуществляется подключение к контроллеру инженерного оборудования КИО-8, установленному, в помещении диспетчерской (корпус 12)	1 компл.
14.	АСКУЭ Автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии:	Основное оборудование: 1 уровень: трансформаторы тока, шины 0,4кВ, вторичные измерительные цепи, счетчики Меркурий, где осуществляется измерение, хранение и первичная обработка данных энергопотребления жилого дома. 2 уровень: устройства сбора и передачи данных (УСПД). В качестве УСПД применятся прибор УМ-31М фирмы ЗАО "Связь Инжиниринг М". На этом уровне осуществляется сбор информации от электросчетчиков и дальнейшая передача данных на третий уровень. 3 уровень: автоматизированное рабочее место диспетчера объекта (АРМ). АРМ расположен в помещении диспетчерской. Трансформаторы тока и счетчики электроэнергии в помещениях электрощитовых располагаются в шкафах учета и в панелях ВРУ. Квартирные счетчики электроэнергии размещаются в этажных распределительных устройствах УЭРМ.	1 компл.

15.	АСКУВТ Автоматизированная система коммерческого учета воды и тепла:	Автоматизированная система коммерческого учета водопотребления и теплопотребления предусматривается на программно-техническом комплексе "Пульсар" производства ООО "Тепловодохран". Построение системы организовывается на базе 10-ти канальных и 16-ти канальных счетчиков-регистраторов импульсов "Пульсар", которые осуществляют сбор информации от водосчетчиков и теплосчетчиков с импульсными выходами. Водосчетчики квартир размещаются в нише сантехкабин. Подключение водосчетчиков импульсных выходов к регистратору осуществляется кабелем КПСВЭВнг(А)-LS 2х2х0,75 через распаячную коробку КМ41212-02. Теплосчетчики квартир "Пульсар" с импульсным выходом, код Н00003406, размещаются в коллекторных этажных шкафах системы отопления. Теплосчетчики на вводе в корпус подключаются через интерфейсный выход RS 485 к преобразователю интерфейса RS485 в Ethernet "Пульсар". Счетчики-регистраторы импульсов размещаются в отсеке УЭРМ для слаботочных систем.	1 компл.
16.	АПС Автоматическая пожарная сигнализация:	Система автоматической пожарной сигнализации выполнена на основе интегрированной системы «ОРИОН». В состав оборудования входят: - преобразователи интерфейсов; - пульт контроля и управления; - пожарные извещатели ДИП-34А, ДИП-34АВТ, С2000-ИП-03 и ИПР 513-3АМ; - ручные пожарные извещатели ИПР-513А; - извещатели в этажных шкафах ПК ЭДУ 513-3АМ исп.02; - контроллеры двухпроводной линии связи С2000-КДЛ.	1 компл.
17.	СОУЭ Система оповещения и управления эвакуацией:	Предусмотрены речевые оповещатели Roxton, обеспечивающее трансляцию речевых сообщений, контроль приоритетов транслируемых сообщений, автоматический контроль линий громкоговорителей, настенные громкоговорители, громкоговорители колонного типа, световые табло "Зона безопасности". Управление системой осуществляется из помещения диспетчерской. Осуществляется автоматическое включение от системы пожарной сигнализации. Дистанционное включение осуществляется от микрофонной консоли, установленной в помещении диспетчерской. Световые табло "Выход" установлены над эвакуационными выходами. В жилой части здания, в пожаробезопасных зонах размещаются вызывные панели диспетчерской связи скрытого монтажа. В подземной автостоянке предусмотрены панели системы обратной связи. Центральное оборудование диспетчерской связи размещается в помещении диспетчерской.	1 компл.
18.	АСП Автоматизация систем пожаротушения:	Автоматизация внутреннего противопожарного водопровода выполнена на базе комплекта автоматики "Спрут-2" компании ООО "Плазма-Т".	1 компл.
19.	ДС Система домофонной связи:	Система домофонной связи построена на основе оборудования "ELTIS". Предусматривается установка вызывных панелей "ELTIS DP300-TD22"; механических доводчиков "Dorma TS/68", электромагнитных замков EML-300, кнопок открывания двери "ELTIS B-23", пультов консьержа "ELTIS SC305-D2", блоков питания "AT-12/30" видеокоммутаторов "VC4/1-3", коммутаторов блоков вызова "КМ300-4.2", блоков питания "AT-12/15", коммутаторов "KMF-4.1", "KMF-6.1", видеоразветвителей "VS1/4-4", "VC1/4-2", аудиотрубок А5. При возникновении пожара по сигналу от системы пожарной	1 компл.

		сигнализации предусматривается разблокировка входных дверей. Предусматривается подключение абонентских видеодомофонов, установка которых осуществляется собственниками квартир самостоятельно.	
20.	ДС. ГП Внутриквартальная территория. Система доступа:	Система построена на основе оборудования "ELTIS" серии 5000. Предусматривается установка вызывных панелей DP5000-TRDC с защитным козырьком, кнопок B-101(IP68) с надписью "Вызов диспетчера", механических доводчиков NOTEDO DC-090 уличного исполнения, электромагнитных замков ST-EL360W и кнопок "Выход" B-101 (IP68), контроллеров CRR-71 с защитным козырьком, пульта поста охраны SC5000-D1, монитора GF-AM070	1 компл.
21.	РФ. Радиофикация:	Основное оборудование: трансформаторные шкафы ШТР25-2; устройства подачи программ вещания УППВ 1918. Режим работы радиотрансляционной сети- 120/15В. Магистральная сеть от УППВ 1918 до трансформаторов проложена кабелем КПСнг(А)-FRHF 1х2х1,5. В слаботочных стояках устанавливаются ограничительные коробки РОН-2 на 2 направления.	1 компл.
22.	СВН Система видеонаблюдения:	Основное оборудование: - сетевые купольные видеокамеры DS-2CD4125FWD-IZ для внутренней установки - IP-камеры купольные уличные DS-2CD2722FWD-IS для контроля за периметром территории. - телекоммуникационные шкафы 19" ШВН-10.1, в которых размещено оборудование системы видеонаблюдения (коммутатор, источник бесперебойного питания). Технические средства СВН всех корпусов и автостоянки объединены в единую систему комплекса по сетевой топологии "кольцо" на программно-аппаратном уровне. Для записи и хранения записанной с видеокамер информации предусматривается сетевой видеорегистратор. Все сетевые камеры подключаются к видеорегистратору через сетевые коммутаторы. Коммутаторы в свою очередь соединяются оптическим кабелем между собой. В качестве устройств отображения и управления системой используются АРМы, которые установлены в каждой секции, на стойке консьержа, также сигнал дублируется в помещение диспетчерской. Предусмотрена передача видеоданных в ГИС ЕЦХД через 19" шкаф ВТСС.	1 компл.
23.	СКС Структурированные кабельные сети:	От центрального телекоммутационого шкафа проложен оптический кабель СП-ОКВнг(А)-FRHF-М8П-8А-1,0. В телекоммуникационных шкафах установлено оборудование провайдера. Для обеспечения абонентов услугами передачи данных и телефонной связи от телекоммутационных шкафов проложен многожильный медный кабель типа UTP cat 5e необходимой емкости. В качестве оконечных устройств используются плинты по 10 пар и пачт-панель на 6 портов. В помещении консьержа предусмотрена установка розеток для подключения к телефонной и интернет-связи.	1 компл.

24.	СКТ Система коллективного телевидения:	В составе технических средств СКТ предусмотрены: - усилители телевизионного сигнала; - этажные ответвители; - делители телевизионного сигнала; - оптический приемник; - кабельная распределительная сеть 47-862 МГц. Система кабельного телевидения здания построена путем подключения его распределительной сети к источнику сигнала - оптоэлектронному преобразователю (оптический приемник). Оптический приемник устанавливается в помещении СС на -1-м этаже в телекоммуникацонном шкафу. Распределительная сеть строится с применением абонентских ответвителей. Усилители и магистральные делители устанавливаются в пом. СС и в пом. автостоянки на -1 этаже в металлических шкафах. Ответвители устанавливаются в этажных слаботочных нишах УЭРМ с запирающимися дверцами на каждом жилом этаже.	1 компл.
25.	СКУД Система контроля и управления доступом:	Основное оборудование СКУД фирмы НВП "Болид". Места установки СКУД: эвакуационные выходы из паркинга. В качестве основных устройств управления используются контроллеры С2000-2. Выходы оборудуются считывателями со стороны входа и кнопкой "Выход" со стороны выхода. Контроль доступа осуществляется с помощью считывателей брелоков TouchMemory "Считыватель-2". Для блокировки дверей используется электромагнитный замок. Все двери, оборудованные системой контроля и управления доступом, оборудованы доводчиками. Для экстренной разблокировки дверей установлены аварийные кнопки выхода. Контроллеры доступа С2000-2 установлены в шкафах ШПС на -1-ом этаже.	1 компл.
26.	Мусоропроводы:	Системы мусоропроводов предусмотрены для корпусов №17 и №18. В комплекты системы мусоропровода твердых бытовых отходов (ТБО) производства ООО "АОМИ Групп" входят: -ствол мусоропровода - для периодического порционного транспортирования ТБО в контейнер; - клапан загрузочный для приема ТБО в ствол мусоропровода; - шибер - для периодического перекрытия нижней части мусоропровода; - УОМД - для периодической очистки, промывки и дезинфекции внутренней поверхности ствола; - вентиляция мусоропровода - узел (Верхняя часть мусоропровода), предназначенный для вытяжной вентиляции мусоросборной камеры и ствола.	2 компл.
27.	Лифты:	Для осуществления вертикальных связей в каждой секции корпусов 15, 16, 19 предусмотрено по одному грузопассажирскому лифту с грузоподъемностью 1000 кг (для перевозки пожарных подразделений) связывающему все этажи здания, включая автостоянку и лифту грузоподъемностью 630 кг для наземных этажей. Предусмотрены лифты без машинного отделения. Для осуществления вертикальных связей в каждом из корпусов 17 и 18 предусмотрено по одному грузопассажирскому лифту с грузоподъемностью 1000 кг (для перевозки пожарных подразделений) связывающему все этажи здания, включая автостоянку и по одному лифту грузоподъемностью 630 и 450 кг для наземных этажей. Предусмотрены лифты OTIS без машинного отделения.	24 шт.

28.	ОЗДС Охранно-защитная дератизационная система:	Система выполнена на основе базового комплекта «ОХРА-Д-333». В состав системы входят: - Блок преобразователя импульсный - Блок высоковольтного усилителя - Барьеры электролизуемые - Провода, кабели, трубы гофрированные, электроустановочные изделия.	1 компл.

В процессе управления многоквартирным домом указанный состав общего имущества, равно как и его качественные и количественные характеристики, могут быть уточнены.

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:
Генеральный директор

_____/С.А. Рунов/

СОБСТВЕННИК:

_____/_____/
ФИО

_____/_____/
ФИО

Приложение №2
к Договору управления многоквартирным домом

№ УТО/ГР-44-К2-_____ от _____

Перечень работ и услуг, необходимый для обеспечения содержания общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
I.	**Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)**	
1.	**Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:**	
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	1 раза в год
1.2	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	1 раза в год
1.3	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	по мере необходимости
1.4	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	по мере необходимости
2.	**Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:**	
2.1	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	1 раз в месяц
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	по мере необходимости
2.3	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	по мере необходимости
3.	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:**	
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 месяц
13.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам	1 раз в месяц
3.3	выявление наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями	1 раз в месяц
3.4	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	по мере необходимости
4.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:**	
4.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	1 раз в месяц
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	1 раз в месяц
4.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	1 раз в месяц
4.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при	по мере

	необходимости), проведение восстановительных работ	необходимости
5.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш:**	
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек	1 раз в месяц
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	1раз в месяц
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	1 раз в месяц
5.4	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по мере необходимости
5.5	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости
5.6	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	не реже раз в 5 лет
5.7	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	не реже раз в 5 лет
5.8	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости
6.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:**	
6.1	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в железобетонных лестницах	2 раза в год
6.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости
7.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов:**	
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности внутренних водостоков	2 раза в год
7.2	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	1 раз в неделю
7.3	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец	по мере необходимости
7.4	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	по мере необходимости
7.5	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости
8.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:**	
8.1	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год
8.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости
9.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки относящейся к общему имуществу,** - проверка состояния внутренней отделки (стен, полов, потолков). При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	по мере необходимости
10.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**	
10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
11.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений,**	

	относящихся к общему имуществу:	
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 месяц
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости
II.	**Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества**	
11.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления:**	
11.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	согласно требований тех.регламентов
11.2	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	по мере необходимости
11.3	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	1 раз в месяц
11.4	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	1 раз в год
11.5	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
11.6	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости
12.	**Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:**	
12.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах)	ежедневно
12.2	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	ежедневно
12.3	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	ежедневно
12.4	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
12.5	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости
12.6	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	ежедневно
12.7	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
13.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):**	
13.1	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год
13.2	проведение пробных пусконаладочных работ	1 раз в год
13.3	удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
13.4	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год

14.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:**	
14.1	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
14.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	согласно требований тех.регламентов
14.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	согласно требований тех.регламентов
14.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	1 раз в месяц
14.5	обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности)	постоянно
15.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов):**	
15.1	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно
15.2	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	согласно требований тех.регламентов
15.3	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	круглосуточно
15.4	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	согласно требований тех.регламентов
16.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания водоподкачек (водонасосной станции) (ВНС):**	
16.1	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на ВНС	1 раз в год
16.2	постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности оборудования	ежедневно
16.3	гидравлические испытания оборудования ВНС	1 раз в год
16.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости
17	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропровода (в случае если на общем собрании собственников помещений не принято решение о его закрытии):**	
17.1	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	1 раз в месяц
17.2	чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	1 раз в месяц
17.3	при выявлении засоров - незамедлительное их устранение, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости
III.	**Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**	
18.	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:**	
18.1	Подметание и мытье лестничных площадок (лифтовых и приквартирных холлов) и маршей первого этажа, уборка помещений колясочных и консьержных	ежедневно
18.2	Подметание и мытье лестничных площадок (лифтовых и приквартирных холлов) выше второго этажа	1 раз в неделю
18.3	Подметание и мытье маршей выше второго этажа	2 раза в месяц
18.4	Подметание и мытье пола кабины лифта	ежедневно

18.5	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
18.6	Влажная протирка плафонов на лестничных клетках	2 раза в год
18.7	Влажная протирка подоконников (нижних откосов оконных проемов)	1 раз в квартал
18.8	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в неделю
18.9	Влажная протирка отопительных приборов в помещениях общего пользования	2 раза в год
18.10	Очистка козырьков над подъездами от случайного мусора (грязи, мусора и листьев), снега	по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год
18.11	Уборка площадок перед входами в подъезды	ежедневно
18.12	Обработка площадок перед входами в подъезды и входными группами противогололедными средствами	в зимний период
18.13	Работы по дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества:	1 раз в месяц
19.	**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:**	
19.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	1 раз в сутки
19.2	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см.	1 раз в сутки
19.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости
19.4	очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в двое суток
19.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	1 раз в сутки
19.6	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки
20.	**Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:**	
20.1	подметание и уборка придомовой территории	1 раз в сутки
20.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	1 раз в сутки
20.3	выкашивание газонов	5 раз в сезон
20.4	прочистка ливневой канализации	по мере необходимости
20.5	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в сутки
21.	**Работы по обеспечению вывоза твердых коммунальных отходов:**	
21.1	организация и содержание мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропровода, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов	по мере необходимости
21.2	организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости
22.	**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	1 раз в месяц
23.	**Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения**	по мере необходимости
24.	**Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению**	по мере

	конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	необходимости

*Управляющая организация выполняет работы и (или) оказывает услуги в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с ЖК РФ, постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, другими нормативно-правовыми актами, регламентирующими деятельность Управляющих организаций, требованиями санитарных, пожарных и иных норм в сфере ЖКХ.

**Перечень и периодичность выполняемых работ и оказываемых услуг может меняться на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации.

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Генеральный директор

_____/С.А. Рунов/

СОБСТВЕННИК:

_____/_____/
ФИО

_____/_____/
ФИО

Приложение №3
к Договору управления многоквартирным домом

№ УТО/ГР-44-К2-_____ от _____

Размер платы
на управление многоквартирным домом, дополнительные услуги

Наименование работ и услуг	**Периодичность выполнения работ**	**стоимость на 1 кв.м. жилого/ нежилого помещения (руб./кв.м. в месяц)**	**стоимость на 1 кв.м. машино-места (руб./кв.м. в месяц)**
Оказание услуг и выполнение работ по управлению многоквартирным домом		5,10	5,10
Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	постоянно в течение всего срока управления многоквартирным домом		
Заключение договоров с ресурсоснабжающими и специализированными организациями. Осуществление контроля за качеством поставляемых коммунальных ресурсов и услуг	постоянно в течение всего срока управления многоквартирным		
Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по всем вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	постоянно в течение всего срока управления многоквартирным		
Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные и прочие дополнительные услуги, в том числе:	постоянно в течение всего срока управления многоквартирным домом		
Прием граждан (собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме) по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего договора	прием осуществляется по установленному графику управляющей компании		
Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с ч. 3.1 ст.45 ЖК РФ, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных	постоянно в течение всего срока управления многоквартирным домом		
Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения (канализации) и внутреннего водостока:		3,08	3,08
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание системы отопления, 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 в технических помещениях, подвальных помещениях)	ежедневно		

Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание системы холодного и горячего водоснабжения, насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в технических помещениях, подвальных помещениях)	ежедневно		
Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры	ежедневно		
Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения	ежедневно		
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере выявления неисправности		
Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и выпусков из дома	ежедневно		
Устранение засоров системы канализации	незамедлительно по факту обнаружения		
Снятие, фиксация и передача показаний общедомового прибора учета холодной воды в АО «Мосводоканал»	1 раз в месяц		
Снятие, фиксация и передача показаний общедомового прибора учета тепловой энергии в ПАО «МОЭК»	1 раз в месяц		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы электроснабжения, включая содержание осветительных установок помещений общего пользования, иного электрооборудования:		3,72	3,72
Проведение плановых осмотров шкафов вводных и вводно-распределительных устройств. Устранение выявленных неисправностей	ежедневно, устранение неисправностей по мере выявления		
Проведение плановых осмотров внутридомовых электрических сетей электроснабжения и электроосвещения. Устранение выявленных неисправностей	ежедневно, устранение неисправностей по мере выявления		
Проведение плановых осмотров этажных распределительных щитков с подтяжкой всех контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	согласно план-графику		
Осмотр и устранение неисправностей силовых и электрических установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматизации теплового пункта, элементов молниезащиты.	1 раз в месяц, устранение неисправностей по мере выявления		
Проведение плановых осмотров осветительных установок общедомовых помещений, включая светильники, установленные на лестничных клетках, в приквартирных и лифтовых холлах, в иных помещениях общего пользования, в технических подсобных помещениях	ежедневно		
Замена автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей плавких вставок, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях общего пользования, и технических помещениях общего пользования и технических помещениях	по мере выявления неисправности		
Замена перегоревших ламп, стартеров, светильников	по мере выявления неисправности		
Проведение замеров сопротивления изоляции	1 раз в 3 года		
Проведение поверки общедомовых приборов учета электроэнергии	согласно установленным		

	срокам поверки		
Снятие, фиксация и передача показаний коммерческих общедомовых приборов учетаэлектроэнергии в АО «Мосэнергосбыт»	1 раз в месяц		
Работы, выполняемые для надлежащего содержания центрального теплового пункта:		1,49	1,49
Осмотр технического состояния центрального теплового пункта. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ	ежедневно, ремонтные работы по мере необходимости		
Проверка поддержания автоматическими регуляторами заданных параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров и герметичности оборудования	ежедневно		
Проверка поддержания автоматическими регуляторами температуры и давления в системе горячего водоснабжения	ежедневно		
Обслуживание оборудования водоподготовки горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	ежедневно		
Осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, запорной и регулирующей арматуры	ежедневно, очистка при подготовке дома к зимней эксплуатации		
Работы по поверке общедомового прибора учета тепловой энергии, контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров)	согласно установленным срокам поверки		
Проведение работ, выполняемых в целях подготовки системы отопления и центрального теплового пункта к отопительному периоду: чистка теплообменного оборудования, гидравлические и тепловые испытания оборудования центрального тепловогопункта, станции поддержания давления. Испытания на прочность и плотность узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка системы отопления, сдача ЦТП в ПАО «МОЭК»	1 раз в год		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания противопожарных систем пожарного водопровода и противопожарной автоматики, системы дымоудаления, иные работы по обеспечению требований противопожарной безопасности:		1,47	1,47
Проверка эксплуатационной готовности пожарного водопровода, запорной арматуры, регулировка, ремонт основного оборудования противопожарного водопровода	согласно план-графику		
Станция автоматического пожаротушения проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, приборов контроля и автоматики	согласно план-графику		
Проведение технических смотров, проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования автоматической противопожарной сигнализации	ежедневно, обслуживание согласно план-графику, устранение неисправностей по мере необходимости		
Проведение технических смотров, проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы автоматического дымоудаления и подпора воздуха	ежедневно, обслуживание согласно план-графику, устранение неисправностей по мере необходимости		
Проведение технических смотров, проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	ежедневно, обслуживание согласно план-графику, устранение неисправностей по		

	мере необходимости		
Проведение технических смотров, проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт станции пожаротушения	ежедневно, обслуживание согласно план-графику, устранение неисправностей по мере необходимости		
Обеспечение наличие первичных средств пожаротушения (огнетушителей)	постоянно		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания подземной автостоянки и оборудования подземной автостоянки:		0	17,81
Работы по техническому обслуживанию спринклерной системы пожаротушения дренчерных завес, узлов управления	постоянно		
Работы по техническому обслуживанию противопожарных ворот подземной автостоянки с электроприводом	постоянно		
Работы по техническому обслуживанию систем загазованности	постоянно		
Работы по техническому обслуживанию въездных ворот	постоянно		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем приточно-вытяжной вентиляции:		1,44	1,44
Осмотр, регулировка, ремонт, основного оборудования вентиляционных установок (механической, электрической части) подземной автостоянки	ежедневно, обслуживание согласно план-графику, устранение неисправностей по мере необходимости		
Осмотр, регулировка, ремонт, основного оборудования вентиляционных установок (механической, электрической части) жилых домов	ежедневно, обслуживание согласно план-графику, устранение неисправностей по мере необходимости		
Замена фильтров, очистка вентиляционных установок	1 раз в год или чаще по мере необходимости		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания слаботочных систем:		2,17	1,61
Работы по техническому обслуживанию системы АСКУЭ	1 раз в месяц согласно план-графику		
Работы по техническому обслуживанию системы АСКУВ	1 раз в месяц согласно план-графику		
Работы по техническому обслуживанию системы АСКУТ	1 раз в месяц согласно план-графику		
Работы по техническому обслуживанию системы домофонной связи	1 раз в месяц согласно план-графику		
Работы по техническому обслуживанию системы видеонаблюдения	1 раз в месяц согласно план-графику		
Работы по техническому обслуживанию системы ОЗДС	1 раз в месяц согласно план-графику		
Работы по техническому обслуживанию датчиков контроля и линии связи открытия дверей технических помещений (система охранно-тревожной сигнализации)	1 раз в месяц согласно план-графику		
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание:		4,46	4,46
Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения	круглосуточно		

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме:		4,80	4,80
Организация системы диспетчерского контроля за работой лифтов и обеспечение двусторонней диспетчерской связи с кабинами лифтов	ежедневно круглосуточно		
Организация проведения технического обслуживания лифтов, включая аварийное обслуживание лифтов	1 раз в месяц согласно план-графику.		
Дополнительные работы по ремонту лифтов, не входящие в ТО	по факту выявления неисправности		
Обеспечение ежегодного технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год		
Обязательное страхование лифтового оборудования	1 раз в год		
Работы по санитарному содержанию мест и помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, в том числе:		7,13	0
Подметание и мытье лестничных площадок (лифтовых и приквартирных холлов) и маршей первого этажа, уборка помещений колясочных и консьержных	ежедневно		
Подметание и мытье лестничных площадок (лифтовых и приквартирных холлов) выше второго этажа	1 раз в неделю		
Подметание и мытье маршей выше второго этажа	2 раза месяц		
Подметание и мытье пола кабины лифта	ежедневно		
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц		
Влажная протирка плафонов на лестничных клетках	1 раз в квартал		
Влажная протирка подоконников (нижних откосов оконных проемов)	1 раз в квартал		
Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз неделю		
Влажная протирка отопительных приборов в помещениях общего пользования	2 раза в год		
Очистка козырьков над подъездами от случайного мусора (грязи, мусора и листьев), снега	по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год		
Уборка площадок перед входами в подъезды	ежедневно		
Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости		
Обработка площадок перед входами в подъезды и входными группами противогололедными средствами	в зимний период		
Работы по дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества:	1 раз в месяц		
Работы по санитарному содержанию машино-мест и помещений общего пользования подземного паркинга		0	14,08
Механизированная уборка паркинга	1 раз в неделю		
Уборка лифтовых холлов паркинга	ежедневно		
Влажная протирка тепловых завес и обогревателей	2 раза в год		
Мытье въездных ворот	1 раз в месяц		
Удаление мусора и песка из дренажных приямков	2 раза в год		
Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов и вывозу твердого бытового мусора:		4,72	4,72
Проведение работ по вывозу твердого бытового мусора	ежедневно		
Организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке,	организация вывоза на утилизацию – по мере накопления		

утилизации			
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома:		1,91	1,91
Осмотры, проверка технического состояния видимых частей фундамента на предмет выявления признаков неравномерных осадок, трещин, выпучивания отдельных частей. Проверка состояния гидроизоляции фундамента и водоотвода фундамента. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ, организация проведения восстановительных работ	1 раз в месяц		
Осмотры, проверка технического состояния помещений подвала, проверка температурно-влажностного режима и при выявлении нарушений – устранение причин его нарушения	1 раз в месяц		
Осмотры, проверка технического состояния крыши и кровельного покрытия на предмет выявления нарушений. Проверка кровли на отсутствие протечек, проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Выявление деформации и повреждений кровельного покрытия, выходов на крышу, целостности и исправности металлических отливов парапетов. Очистка кровли и водоотводящих устройств (водоприемных воронок внутреннего водостока) от случайного мусора, грязи, наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в месяц		
Осмотры, проверка технического состояния фасада на предмет выявления нарушений отделки фасада и его отдельных элементов, ослабления связи отдельных элементов со стенами. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных домовых знаков, входов в подъезды. Контроль состояния и восстановления плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ, организация проведения восстановительных работ	1 раз в месяц		
Осмотры, проверка технического состояния оконных и дверных заполнений помещений, входящих в состав общего имущества, на предмет целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. При выявлении повреждений и нарушений в отопительный период – незамедлительныйремонт. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	1 раз в месяц		
Итого за работы и услуги по управлению, техническому обслуживанию и санитарному содержанию многоквартирного дома, подземной автостоянки		**41,49**	**65,69**
Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома:			
Работы по содержанию придомовой территории (земельного участка) и элементов озеленения и благоустройства), в том числе:	ежедневно		
Уборка территории, очистка урн	ежедневно		
Содержание газонов и кустарников	ежедневно		
Содержание детских площадок, игровых комплексов, МАФ, переносных элементов дворовой инфраструктуры, элементов уличного освещения	ежедневно		
Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	ежедневно		

Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	1 раз в сутки		
Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости		
Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	1 раз в двое суток		
Очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в двое суток		
Итого за работы и услуги по содержанию земельного участка		**5,06**	**5,06**
Услуга «Патрулирования территории, помещений общего пользования первых этажей, подземной автостоянки»:			
Обход осуществляется по установленному маршруту движения патрульных постов	круглосуточно		
Итого за работы и услуги по патрулированию		**10,45**	**10,45**
Коммунальные услуги*:			
Холодное водоснабжение	круглосуточно	**тарифы устанавливаются постановлениями Правительства города Москвы, Департамента экономической политики и развития города Москвы**	
Горячее водоснабжение			
Водоотведение			
Отопление			
Электроэнергия			

*коммунальные услуги (электроэнергия, водоснабжение, водоотведение, отопление), оплачиваются по индивидуальным и/или общедомовым приборам учета.

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:
Генеральный директор

_____/С.А. Рунов/

СОБСТВЕННИК:

_____/_____/
ФИО

_____/_____/
ФИО

Приложение №4
к Договору управления многоквартирным домом

№ УТО/ГР-44-К2-_____ от _____

ПРАВИЛА
ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНО-ОТДЕЛОЧНЫХРАБОТ В ПОМЕЩЕНИЯХ КОМПЛЕКСА

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила проведения ремонтно-строительных работ устанавливает единый порядок производства данных работ на территории Комплекса, осуществления контроля над ходом ремонтно-строительных работ, проведения приемки завершенного переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений, а также определяют порядок организационного и документационного обеспечения и взаимодействия между Собственником и Управляющей организацией.

1.2. Положения, установленные настоящими Правилами, направлены исключительно на обеспечение сохранности Общего имущества в Многоквартирном доме, исключение причинения вреда инженерным коммуникациям и конструктивным элементам Многоквартирного дома, обеспечение безопасности в Многоквартирном доме в период проведения ремонтно-строительных работ подрядными организациями в Помещениях Собственников.

1.3. Под переустройством помещения понимается: установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

1.4. Под перепланировкой помещения понимается: изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения.

1.5. Ремонтно-отделочные работы в Помещениях Собственников, связанные с переустройством и/или перепланировкой, проводятся строго в соответствии с требованиями гл. 4 ЖК РФ, нормативно-правовыми актами города Москвы, а также с учетом настоящих Правил.

1.6. Без оформления проектной и разрешительной документации разрешается выполнение следующих работ: косметический ремонт помещений, устройство (разборка) встроенной мебели, перестановка бытовых кухонных электроплит в габаритах помещения кухни.

1.7. Перед началом любых ремонтно-отделочных работ в Помещении Собственника положения настоящих Правил должны быть доведены до сведения всех лиц, выполняющих ремонтно-отделочные работы.

1.8. В течение всего периода производства ремонтно-отделочных работ Собственником должен быть обеспечен беспрепятственный доступ сотрудникам Управляющей организации в Помещение для контроля состояния конструктивных элементов, несущих/ненесущих и ограждающих конструкций, звуко- и гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения, пожарной сигнализации, охранных систем.

2. До начала проведения ремонтно-отделочных работ в Помещении, связанных с переустройством и/или переоборудованием и/или доведением Помещения до состояния окончательной готовности для проживания, Собственнику необходимо:

2.1. В письменной форме (путем написания соответствующего заявления) согласовать с Управляющей организацией дату начала и предполагаемого окончания проведения ремонтно-строительных работ.

2.2. Предоставить Управляющей организации Распоряжение Мосжилинспекции о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения, а также согласованный Мосжилинспекцией проект переустройства и (или) перепланировки помещения.

2.3. Оборудовать Помещение санитарно-техническим оборудованием: санитарный узел (унитаз, раковина), медицинская аптечка, огнетушитель, емкость для смешивания растворов объемом не более 100 литров и емкость для отстоя грязной воды, после промывки инвентаря от строительных смесей.

2.4. На время проведения ремонтно-строительных работ заключить договор страхования гражданской ответственности перед третьими лицами.[1]

2.5. Назначить ответственного представителя для взаимодействия с Управляющей организацией, выдав ему соответствующею доверенность в установленном законом порядке. Предоставить контактный телефон ответственного представителя.

2.6. Представить Управляющей организации списки лиц (рабочих), привлеченных для проведения ремонтно-отделочных работ, с обязательным ознакомлением всех рабочих под роспись с настоящими Правилами.

2.7. Собственник отвечает за соблюдение паспортно-визового режима и миграционного учета нанятых им рабочих и иных лиц, находящихся в его помещении.

---

[1] Положение указанного пункта носит рекомендательный характер и направлены на минимизацию возможных рисков Заказчика при проведении работ, а так же при повреждении общего имущества в многоквартирном доме.
Не исполнение указанных пунктов Собственником не может служить основанием для наложения на последнего каких-либо штрафных санкций со стороны Управляющей организации.

2.8. До проведения особо опасных работ (альпинистские, газо-сварочные и пр.) Собственник ремонтируемого помещения информирует Управляющую организацию о планируемых работах и предоставляет документы специализированных организаций, привлеченных к этим работам, такие как: копии удостоверений, лицензии, наряд-заказы, приказы о назначении ответственных лиц. После рассмотрения документов Управляющая организация принимает решение об обеспечении доступа специалистов и оборудования подрядных организаций.

3. График проведения работ

3.1. Не допускается совершение действий, нарушающих покой граждан и тишину с 19 часов до 9 часов и с 13 часов до 15 часов, а также в воскресенье и нерабочие праздничные дни.

4. При осуществлении ремонтно-отделочных работ Собственнику следует:

4.1. Работы, связанные с переустройством, перепланировкой, переоборудованием проводить в строгом соответствии с действующим законодательством и согласованным проектом.
4.2. Соблюдать Правила противопожарной безопасности. Осуществлять ремонтно-строительные работы в соответствии с правилами СНиП 12-03-99 (Безопасность труда в строительстве).
4.3. В случае загрязнения помещений приквартирного холла строительным мусором/строительными материалами обеспечить силами нанятой подрядной организации уборку помещений приквартирного холла от такого строительного мусора/строительных материалов.
4.4. При работе с применением мокрых процессов должна быть обеспечена гидроизоляция для защиты от проникновения влаги на нижерасположенные этажи.
4.5. Любые изменения, вносимые Собственником и затрагивающие общедомовые сети отопления, в обязательном порядке должны быть предварительно согласованы и зафиксированы в акте балансового разграничения между Собственником и Управляющей организацией ДО изменения схемы и состава оборудования системы отопления внутри помещения.
4.6. Применять сертифицированные в РФ материалы и оборудование.
4.7. Предусмотреть ревизионные люки в сантехнических шкафах для доступа к стоякам ГВС, ХВС и канализации размером не менее 60*40 см.
4.8. Выполнить гидроизоляцию сантехнических и кухонных помещениях с выводом на стены в соответствии с СНиП 2.03.13-88.

5. При осуществлении ремонтно-отделочных работ запрещается:

5.1. Выполнение работ, при которых ухудшаются условия эксплуатации дома и проживания граждан, в т.ч. нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций или может произойти их обрушение; устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях; увеличиваются нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту (расчету по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах пилонах, стенах диафрагмах и колоннах (стойках, столбах); устройство технологических заглублений в плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов.
5.2. Загромождать строительными материалами и отходами эвакуационные пути.
5.3. Складировать строительные материалы и строительный мусор в Местах общего пользования. Складировать приобретенные строительные материалы разрешается только в Помещении Собственника. Производить распаковку, сборку мебели в Местах общего пользования, а также проводить какие-либо работы в межквартирных холлах.
5.4. Категорически запрещается проводить какие-либо работы на действующих (не отключенных) стояках отопления, ХВС, ГВС. Отключение общедомовых стояков отопления, ХВС, ГВС производится по заявке собственника в адрес Управляющей организации.
5.5. Запрещается самостоятельно демонтировать домовые пожарные извещатели, находящиеся внутри помещений собственников. Отключение пожарного извещателя для производства ремонтно-отделочных работ, а также последующее его подключение после завершения работ, осуществляется по заявке собственника в адрес Управляющей организации.
5.6. Запрещается выполнение работ, вследствие которых ограничивается или полностью закрывается доступ к проходящим через помещение собственника общедомовым стоякам ХВС, ГВС и канализации. Ширина окна в сантехническом шкафу должна позволять проведение работ по осмотру и обследованию общедомовых стояков, запорных кранов и расположенного в шкафах сантехнического оборудования Собственника, а также их ремонт и замену при необходимости, без вскрытия и демонтажа такого шкафа.
5.7. Запрещается демонтировать вентиляционные короба или изменять их геометрию (сечение), т.к. самовольное изменение приводит к нарушению тяги в системе вентиляции по всему стояку.
5.8. Также через вентиляционные короба запрещается прокладывать внутриквартирную разводку систем ГВС и ХВС. При необходимости такая разводка должна быть выполнена в обход вентиляционного короба.
5.9. Запрещается демонтировать или самостоятельно регулировать вентиляционные клапаны, т.к. такое изменение приводит к нарушению (разбалансировке) работы общедомовой системы вентиляции.

5.10. Открывать электрические и слаботочные щиты. При необходимости в открытии электрощитов Собственнику необходимо обратиться в Управляющую компанию (в диспетчерскую службу).
5.11. Проектом навесного вентилируемого фасада не предусмотрено применение стеновых вентиляционных клапанов. Устройство стеновых вентиляционных клапанов ведет к нарушению целостности фасада и к нарушению пожарных требований. Согласно техническим рекомендациямТР161-05 от 2005г., крепление дополнительного оборудования на конструкцию вентилируемого фасада запрещено.
5.12. Категорически запрещается сливать в канализацию остатки строительных смесей и растворов, краски, любые отходы и материалы ремонтно-отделочного назначения, т.к. такие действия приводят к засору горизонтальных частей общедомовой системы канализации. Указанные остатки должны в обязательном порядке сначала сливаться в емкость для отстоя грязной воды, после чего осевший осадок подлежит выносу в контейнер для строительного мусора.
5.13. Хранить в помещении легковоспламеняющиеся жидкости в количестве, превышающем потребность одной смены.
5.14. Хранить в помещении газосварочное оборудование (баллоны с газом). Газосварочные работы производятся с соблюдением мер пожарной безопасности и с оформлением в установленном порядке наряда-допуска на выполнение работ повышенной опасности. По завершению газосварочных работ баллоны с газом должны быть вынесены из помещений Многоквартирного дома.
5.15. Изменять тип, увеличивать мощность отопительных приборов, монтаж или замену запорно-регулировочной арматуры без предварительного согласования с Управляющей организацией.
5.16. Категорически запрещается устройство «теплых полов» от системы отопления. Устройство «теплых полов» осуществляется только из обогревающих электрических элементов.
5.17. При необходимости замены обогревающего элемента (радиатора) на иной, собственник обращается в Управляющую организацию для получения информации о проектных тепловых мощностях заменяемого обогревающего элемента (радиатора). Замена обогревающего элемента на иной с повышенной мощностью не допускается.
5.18. В случае замены в помещении горизонтальной разводки системы отопления собственник, заменивший разводку, обязан выполнить и предъявить Управляющей организации вновь смонтированную разводку путем ее опрессовки, т.е. проверки на плотность и прочность под давлением. До проведения опрессовки и предъявления ее результата Управляющей организации запуск системы отопления от общедомового стояка отопления не допускается.
5.19. Категорически запрещается устанавливать запорные краны на перемычке между отводами к полотенцесушителю.
5.20. При установке биде/гигиенического душа, а также электрического бойлера, в целях исключения последующих подмесов воды, т.е. перетоков холодной воды в стояки горячей воды или наоборот, в обязательном порядке должны быть установлены обратные клапаны, препятствующие такому перетоку.
5.21. При устройстве внутриквартирной разводки системы канализации должен соблюдаться уклон труб в сторону общедомового стояка канализации.
5.22. Категорически запрещается вмешиваться в работу охранных систем и производить их отключение.
5.23. Категорически запрещается изменять архитектурный облик фасада Многоквартирного дома, в том числе, но, не ограничиваясь этим: устанавливать приемные антенны спутникового телевидения и выносные блоки кондиционеров, устанавливать жалюзи и иное оборудование, установка которого связана с креплением к фасаду. Согласно проектному решению, размещение внешних блоков кондиционеров предусмотрено на технических балконах. Данный балкон относится к техническим помещениям и не является местом общего пользования, и не предназначен для размещения иного оборудования отличного от того, что предусмотрено проектным решением. Доступ к техническому балкону осуществляется путем подачи заявки в Управляющую организацию, с целью монтажа/демонтажа или технического обслуживания наружного блока кондиционера. Отвод конденсата от внутренних блоков кондиционеров на фасад Многоквартирного дома не допускается.
5.24. Категорически запрещается изменять цвет и конфигурацию оконных заполнений (оконных блоков), цвет и конфигурацию остекления лоджий и балконов. При выполнении работ по замене оконных блоков, вновь устанавливаемые оконные конструкции должны по цвету и рисунку оконного переплета соответствовать первоначальному проектному решению (в т.ч. паспорту колористического решения фасада здания).
5.25. Запрещаются все виды работ, в результате производства которых к помещению присоединяется часть общего приквартирного холла. Такое присоединение возможно только при наличии решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, разрешающего такое присоединение общего имущества к помещению Собственника.

6. Техконтроль

6.1. При возникновении признаков деформации или угрозы причинения разрушений конструктивным элементам Многоквартирного дома при производстве ремонтно-отделочных работ в Помещении Собственника, иных сбоев в работе общедомового оборудования, Управляющая организация вправе принимать решение о приостановке ремонтно-отделочных работ, безотлагательно сообщая об этом Собственнику, и требовать от Собственника и привлеченной им подрядной организации принятия мер для предотвращения возможных аварии и устранения причиненного ущерба.

6.2. Управляющая организация не несет ответственности за качество выполненных ремонтно-отделочных работ подрядной организацией Собственника, а также за качество примененных отделочных материалов и оборудования.

7. Нахождение рабочих на территории Комплекса

7.1. Проход рабочих на территорию Комплекса дома осуществляется по списку, представленному Собственником в порядке п. 2.6 настоящих Правил.
7.2. При прекращении конкретным рабочим выполнения работ в помещении Собственника, Собственник обязан в возможно кратчайшие сроки уведомить об этом Управляющую организацию в целях исключения рабочего из списка.
7.3. Пронос (провоз) рабочими спиртных напитков на территорию Комплекса категорически запрещен. Нахождение рабочих на территории Комплекса в нетрезвом виде категорически запрещено.
7.4. Рабочим разрешено находится на территории Комплекса только в период времени, установленного для проведения работ (п. 3.1 настоящих Правил). Нахождение рабочих на территории Комплекса за пределами указанного периода времени разрешается только при условии письменного разрешения на это Собственника помещения, согласованного с Управляющей организацией.
7.5. Имущественная ответственность за вред, причиненный рабочими отделке помещений общего пользования и другим элементам Комплекса, лежит на Собственнике, привлекшем рабочих.

8. Меры по обеспечению сохранности Общего имущества и его защиты от повреждений во время проведения ремонтно-отделочных работ

8.1. Выгрузка песка для устройства «полусухой стяжки» осуществляется только на предварительно расстеленный строительный полиэтилен плотностью не менее 100мкр. Выгрузка песка непосредственно на асфальт (тротуарную плитку) категорически запрещается. Управляющая организация вправе отказать в доступе на придомовую территорию и к внешним сторонам подъезда Многоквартирного дома подрядным организациям, если до начала производства работ ими не представлено наличие полиэтилена для такой подложки.
8.2. Во избежание повреждения элементов фасада Многоквартирного дома подача рукава для подачи раствора в помещение собственника осуществляется строго через эвакуационные лестницы. Рукав для подачи раствора должен быть предварительно завернут в полиэтиленовую пленку во избежание загрязнения мест прохождения рукава. Также в местах прохождения рукава должны быть приняты меры по защите углов общедомовых помещений от повреждений. При этом подача рукава до эвакуационной лестницы осуществляется строго с внешней стороны подъезда.
8.3. После завершения работ по устройству «полусухой стяжки» подрядной организацией, проводившей такие работы, место размещения материалов и оборудования, а также все места прохождения рукава, должны быть убраны.
8.4. **Лифты:**
8.4.1. При подъеме грузов, строительных материалов, мебели, крупногабаритной техники, спуска строительного мусора, допускается использование строго одного лифта, выделенного для указанных целей (лифта max грузоподъемностью 650 кг) и оборудованного защитными панелями, препятствующими повреждению кабины лифта.
8.4.2. Рабочие, осуществляющее выполнение ремонтно-отделочные работы в Помещении Собственника, обязаны пользоваться только лифтом, указанным в п. 8.4.1 настоящих Правил.
8.4.3. При использовании лифта при заносе грузов и выносе строительного мусора в обязательном порядке предварительно должны быть закрыты двери подъезда, во избежание создания увеличенной тяги в шахте лифта, приводящей к срабатыванию системы безопасности лифта, нарушению его работы лифта или полной остановке.
8.4.4. При использовании любых тележек для подъема грузов следует принимать меры, исключающие соприкосновение и удары тележек с элементами лифта и конструктивными элементами Многоквартирного дома.
8.4.5. Завоз строительных материалов осуществляется с 8 до 22 часов.
8.4.6. Подъем грузов, строительных материалов, мебели, крупногабаритной техники, спуска строительного мусора, допускается через холл 1-го этажа. Использование подземной автостоянки для указанных действий категорически запрещено.
8.4.7. После завершения погрузо-разгрузочных работ загрязненные в результате этого Места общего пользования и лифт должны быть незамедлительно убраны от мусора и пыли рабочими Собственника, в Помещение которого доставлялись строительные материалы/выносился строительный мусор.
8.4.8. Лифт, после завершения погрузочно-разгрузочных работ, должен быть спущен на 1-й этаж и предъявлен для осмотра на предмет отсутствия повреждений представителю Управляющей организации, охраны.
8.5. **Приквартирные и прилифтовые Холлы:**
8.5.1. До начала выполнения ремонтно-отделочных работ в помещении, Собственнику рекомендуется выполнить работы по оборудованию защитными панелями (оргалитом, фанерой, картоном и т.п.) лифтового и приквартирного холла на своем этаже, препятствующими повреждению стен, пола, дверей и прочих элементов лифтового и приквартирного холла на своем этаже.

8.5.2. При выявлении повреждений отделки лифтового и приквартирного холла, возникших вследствие проведения Собственником ремонтно-отделочных работ в Помещении, Собственник восстанавливает элементы поврежденного имущества за свой счет. В случае бездействия Собственника или отказа от восстановления поврежденного имущества, Управляющая организация вправе, после письменного уведомления Собственника, выполнить восстановительный ремонт своими силами и за свой счет, с последующим возмещением указанных расходов и понесенных, в связи с этим убытков, в том числе в судебном порядке, с виновного Собственника.

8.6. **Общедомовые коммуникации:**

8.6.1. Отключение стояков отопления, ХВС, ГВС, осуществляется Управляющей организацией только после получения письменной заявки Собственника. Заявка на отключение стояков должна быть принята Управляющей организацией не менее чем за 24 часа до начала производства работ.

8.6.2. Любые работы на общедомовых стояках отопления, ХВС, ГВС осуществляются только в присутствии представителя Управляющей организации и по окончании работ предъявляются для итогового осмотра на предмет соответствия выполненных работ действующим нормам и правилам.

8.7. **Общедомовая пожарная сигнализация:**

8.7.1. Проводить какие-либо работы на действующих датчиках пожарной сигнализации и охранных системах категорически запрещено.

8.7.2. Отключение датчиков пожарной сигнализации, осуществляется после получения заявки Собственника в Управляющую организацию за 24 часа до начала производства работ.

9. Электроснабжение Помещения во время и по окончании ремонтно-отделочных работ в Помещении Собственника

9.1. До начала производства работ по устройству системы электроснабжения помещения собственник получает в управляющей организации технические условия, содержащие информацию о выделенной мощности на помещение, для правильного расчета и распределения нагрузок внутри помещения.

9.2. Электроснабжение в период проведения ремонтно-строительных работ в жилом/нежилом помещении осуществляется по постоянному вводу напряжением 220В и защитным автоматом на 16А и УЗО током утечки не более 100 мА.

В соответствии с проектом электроснабжения жилого дома точка присоединения квартирного электрического щита – кабельный ввод в холле квартиры (кабель ВВГнг(А)-LS5х6).

9.3. При проектировании внутренней электрической сети квартиры необходимо учесть равномерное распределение нагрузки по трём фазам ввода и выполнить систему уравнивания потенциалов.

9.4. Предоставить в Управляющую организацию копию индивидуального проекта электроснабжения помещения, для подключения трех фаз и выделенной мощности на квартиру по постоянной схеме.

9.4.1. По завершении электромонтажных работ и установке электрооборудования организовать проведение измерений и испытаний электроустановок организацией, имеющей лицензию на их производство и свидетельство регистрации электротехнической лаборатории. По результатам испытаний и измерений должен быть составлен «Технический отчет».

9.5. Запрещается самовольно заменять вводные автоматические выключатели на помещение сверх нормативной (проектной) мощности.

10. Система кондиционирования

10.1. Согласно проектному решению, размещение внешних блоков кондиционеров предусмотрено на технических балконах, для чего предусмотрены закладные для установки систем кондиционирования (мульти сплит и сплит). Данный балкон относится к техническим помещениям и не является местом общего пользования, и не предназначен для размещения иного оборудования отличного от того, что предусмотрено проектным решением. Доступ к техническому балкону осуществляется путем подачи заявки в Управляющую организацию, с целью монтажа/демонтажа или технического обслуживания наружного блока кондиционера.

10.2. В качестве материала фреонопровода предусмотрены медные трубки. Все фреонопроводы изолированы теплоизоляционным материалом K-Flex, толщиной 9 мм. Монтаж фреонопровода в лифтовых холлах осуществлен в огнезащитных коробах. На входе трассы кондиционирования в квартиру установлены медные заглушки. Все трассы для кондиционеров опрессованы.

10.3. Межблочный кабель проложен параллельно трасам фреонопроводов в гофрированной трубе.

10.4. Конденсат от внутренних блоков необходимо отводить в стояки бытовой канализации через капельную воронку с разрывом струи и гидрозатвором. Дренажную систему следует выполнять из армированных полипропиленовых труб и прокладывать с уклоном 0,002 в сторону дренажного стояка.

10.5. Электромонтажные работы должны выполняться по проекту с учетом требований правил ПУЭ и рекомендаций завода-изготовителя бытовой системы кондиционирования.

11. Противопожарная система помещения

11.1. В каждой квартире многоквартирного дома имеются:

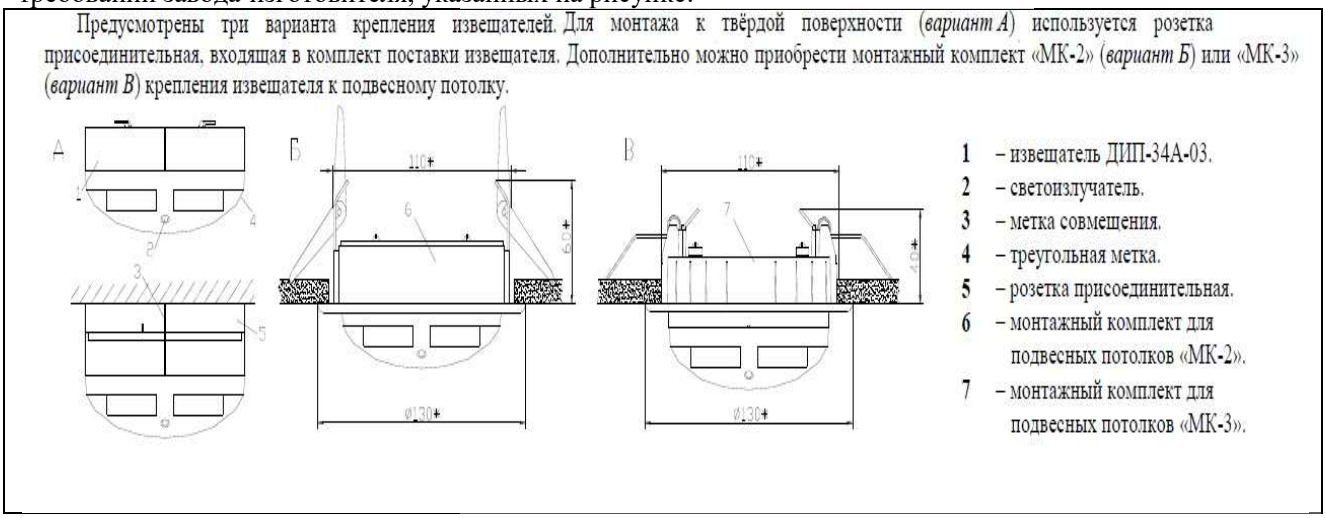
- громкоговоритель WP-06T системы оповещения и управления эвакуацией.	
- автономные пожарные извещатели ДИП-34АВТ, которые размещены в каждой комнате и предназначены для быстрого обнаружения очага возгорания (пожара) при задымлении воздуха в защищаемых помещениях. Каждый автономный извещатель работает от батареи 6F22 9v (типа «Крона»). О необходимости замены батареи, извещатель предупреждает периодическим звуковым сигналом небольшой длительности и интенсивности. В этом случае, его необходимо снять, предварительно повернув против часовой стрелки до упора и заменить элемент питания (батарейку). Затем установить на место и повернуть по часовой стрелке до упора. При задымлении или запылении воздуха извещатель выдает световой и мощный звуковой сигналы «Пожар» только в квартире (не передает информацию в систему противопожарной защиты здания).	
- дымовые адресно-аналоговые пожарные извещатели ДИП-34А, установленные в коридоре квартир в количестве 2 (двух) штук и предназначенные для быстрого обнаружения очага возгорания (пожара) при задымлении воздуха в защищаемых помещениях, а также для запуска автоматической системы противопожарной защиты здания (системы противодымной защиты, системы оповещения и управления эвакуацией, опуск лифтов на первый этаж), оповещения диспетчерского персонала о месте загорания и не выдают звуковых сигналов в дежурном режиме, а также в режиме срабатывания («ПОЖАР»). Кратковременная одинарная вспышка светодиода с периодом 4 секунды говорит о том, что датчик находится в дежурном режиме. Двойная вспышка светодиода с периодом 4 секунды говорит о том, что датчик находится в режиме «ПОЖАР».	

При эксплуатации извещателя ДИП-34А, запрещается:
- Проверка путем поджигания или задымления.
- Курить (дымить) в зоне действия датчика.
- Окрашивать, заклеивать обоями, замуровывать над фальшпотолком.
- Подключать его к источнику 220 Вольт.
- Самостоятельно разбирать.

11.2. Проведение ремонтно-строительных работ:

На время проведения ремонтно-отделочных работ в квартире, связанных с сильным запылением (штробление, зачистка стен, установка натяжных потолков и т.п.), необходимо отключить извещатели пожарной сигнализации. Для этого необходимо подать заявление от Собственника в письменной форме в Управляющую организацию не менее чем за 24 часа до начала производства работ. В ходе ремонтных работ необходимо перемонтировать извещатели с учетом изменений в местах их установки.

При обустройстве фальшпотолка, извещатели необходимо устанавливать с учетом обязательных требований завода-изготовителя, указанных на рисунке:



Внимание!

При установке извещателя на розетку присоединительную необходимо совместить риску извещателя с короткой риской розетки и повернуть извещатель по часовой стрелки до совмещения риски извещателя с меткой 3, как показано на рисунке.

Приемная камера извещателя должна выступать из фальшпотолка и контролировать помещение под потолком.

В случае удлинения кабеля необходимо использовать строго кабель КПСнг(А)-FRHF 1х2х0,75. Запрещается соединение кабелей в не зоны доступа для ремонта. Кабель из внеквартирного коридора до крайнего извещателя должен быть проложен с учетом возможности его замены (в коробе или гофре).

Также необходимо учитывать, что работы по монтажу пожарных извещателей должны выполнять только организация, имеющая соответствующую лицензию на выполнение данных работ.

После окончания работ и установке натяжных или иных потолков необходимо обратиться в Управляющую организацию для включения извещателей в общую систему.

12. Вывоз строительного мусора

12.1. Доступ транспортных средств во внутренний двор Многоквартирного дома для разгрузки материалов запрещен. Разгрузка материалов, мебели, техники осуществляется строго с внешних сторон Многоквартирного дома.

12.2. Строительный мусор должен выноситься собственником/нанятыми им рабочими в специально установленный бункер-накопитель для сбора указанного мусора. Складирование строительного мусора, а также строительных материалов, за пределами помещения собственника, т.е. в Местах общего пользования (приквартирных холлах, лестничных маршах и пр.), категорически запрещено.

12.3. Место для размещения бункера-накопителя для сбора строительного мусора определяется Управляющей организацией.

12.4. Вывозимый строительный мусор/завозимые строительные материалы перед их перемещением по Многоквартирному дому (холлам, лифтам) должны быть упакованы в герметичные мешки или другую герметичную тару (пленку), исключающую загрязнение и повреждение отделочных элементов мест общего пользования.

12.5. В случае загрязнения помещений приквартирного, прилифтового холла, лифта строительным мусором/строительными материалами по окончанию таких разгрузочно-погрузочных работ силами нанятых рабочих должна быть выполнена влажная уборка помещений загрязненных помещений и элементов.

12.6. При проносе строительных материалов/мусора через двери помещений общего пользования, доводчики на указанных дверях должны быть отключены. После завершения погрузочных работ двери должны быть восстановлены в рабочее состояние силами лиц, осуществляющих погрузочно-разгрузочные работы.

С правилами ознакомлен(а), согласен(а), обязуюсь исполнять,

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:
Генеральный директор

_____/С.А.Рунов/

СОБСТВЕННИК:

_____/_____/
ФИО

_____/_____/
ФИО

Приложение №5
к Договору управления многоквартирным домом

№ УТО/ГР-44-К2-_____ от _____

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ, расположенной в многоквартином доме по адресу: г. Москва, 2-й Грайвороновский проезд, д. 44, корп. 2

1. Основные понятия

– **Автотранспортные средства** – легковые автомобили, мотоциклы, прицепы принадлежащие Собственникам/Пользователям на праве собственности или ином законном владении.
– **Машино-место** - предназначенная исключительно для размещения Автотранспортного средства, временно или постоянно, индивидуально-определенная часть подземной автостоянки, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.
– **Подземная автостоянка** - подземный гараж-автостоянка со всем входящим в его состав инженерно-техническим оборудованием, предназначенный для размещения в нем, временно или постоянно, Автотранспортных средств.
– **Пользователь** – физическое или юридическое лицо, не являющееся Собственником,прямо или косвенно имеющее отношение к нахождению на территории подземной автостоянки жилого комплекса(члены семьи Собственника, совместно проживающие граждане, гости, арендаторы, посетители, нанятые работники и прочие лица).
– **Посетитель** – лица, посещающие подземную автостоянку совместно с Собственником/Пользователем.
– **Пропуск** – безконтактный радио-брелок.
– **Собственник** – физическое или юридическое лицо, принявшее объект долевого строительства по передаточному акту, а также владеющее на праве собственности машино-местом и долей в праве общей долевой собственности на подземную автостоянку.
– **Электронная система**– система контроля управления доступом, включает в себя турникеты, двери, шлагбаумы, считывающие устройства, блоки питания, провода и др.
– **Управляющая организация** – организация, заключившая с Собственниками/Пользователями договор на управление многоквартирным домом.
– **Пропускной режим** – порядок, устанавливаемый Управляющей организацией, не противоречащий законодательству Российской Федерации, доведенный до сведения Собственников, персонала и Посетителей объекта и обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного входа (выхода) лиц, въезда (выезда) транспортных средств, вноса (выноса), ввоза (вывоза) имущества на объект.

2. Общие сведения

2.1. Требования по безопасности и эксплуатации, указанные в положениях настоящих правил, являются обязательными к выполнению всеми лицами, принявшими объект долевого строительства по передаточному акту (Собственниками), а также членами их семей, совместно проживающими гражданами, гостями, арендаторами, посетителями, нанятыми работниками и прочими лицами, прямо или косвенно имеющими отношение к нахождению на территории подземного паркинга жилого комплекса (Пользователи). Собственники помещений обязаны проинформировать пользователей жилого комплекса о требованиях безопасности. Собственники помещений несут ответственность за неполное или недостаточное информирование пользователей жилого комплекса.
2.2. Настоящие правила разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и содержит необходимую информацию для комфортного и безопасного использования объекта долевого строительства - машино-места в подземной автостоянке жилого комплекса, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.
2.3. В соответствии с требованиями действующего законодательства, Федерального закона №214- ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»; действующих технических регламентов, градостроительных регламентов, Собственник обязуется принять к исполнению данные правила. Собственники и Пользователи несут ответственность за соблюдение и выполнение требований безопасности.
2.4. После подписания передаточного акта Собственник несет ответственность за сохранность и правильную эксплуатацию машино-места.
2.5. Собственник обязан поддерживать машино-место в надлежащем состоянии, соблюдать права и законные интересы других Собственников, правила пользования подземной автостоянкой, а также правила содержания общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме.
2.6. Правила призваны содействовать обеспечению эффективного и безопасного функционирования

подземной автостоянкой, надлежащего выполнения возложенных на Собственников/Пользователей обязательств по соблюдению и поддержанию должного технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния помещений, общего имущества подземной автостоянки.
2.7. Управляющая организация, охрана, задействованные в осуществлении контроля на территории подземной автостоянки вправе требовать соблюдения настоящих Правил всеми находящимися на его территории лицами.
2.8. Несоблюдение требований, предусмотренных настоящими Правилами и нормами действующего законодательства, влечет за собой гражданскую, административную или уголовную ответственность.
2.9. Круглосуточный контроль над соблюдением Правил, и обязанность пресечения их нарушений возлагается на Управляющую организацию, охрану.

3. Порядок оформления пропусков и пользования пропускным режимом

3.1. С целью упорядочивания въезда/выезда и парковки в подземной автостоянке установлен следующий пропускной режим въезда/выезда, подразумевающий наличие индивидуального пропуска для Собственника машино-места. Для получения пропуска на въезд в подземную автостоянку Собственник обязан предоставить в Управляющую организацию следующий пакет документов:
- документ, подтверждающий право собственности, либо право законного пользования на машино-место и их копии;
- документ, удоставеряющий личность и его копию.

3.2. Передача пропуска для въезда третьим лицам, не являющиеся собственниками машино-места, не допускается. В случае передачи пропуска третьим лицам ответственность за причинение ими ущерба общему имуществу, а также имуществу Управляющей организации возлагается на Собственника машино-места.
3.3. Ответственность за утрату пропуска несет Собственник. При потере пропуска, выдача нового пропуска осуществляется при обращении в Управляющую организацию с письменным заявлением и оплате расходов на оформление нового пропуска.
3.4. При замене старого пропуска выдача нового пропуска производится только после сдачи старого пропуска.
3.5. Контроль над пропускным режимом осуществляется охраной при помощи средств электронной системы и/или в ручном режиме при предъявлении пропуска установленного образца.
3.6. Въезд/выезд в подземную автостоянку осуществляется через автономные ворота, контролируемые охраной.
3.7. Въезд/выезд автотранспорта осуществляется в порядке общей очереди.

4. Правила парковки (стоянки) автотранспортных средств

4.1. Машино-места используются исключительно для парковки (стоянки) и размещения автотранспортных средств.
4.2. Собственники/Пользователи машино-мест должны парковать Автотранспортные средства в пределах разграничительных линий, определяющих машино-место, строго соблюдая нумерацию и принадлежность машино-места, не создавая помех другим лицам в пользовании подземной автостоянкой.
4.3. При неправильной парковке (стоянке) Автотранспортного средства, что создало помехи для пользования подземной автостоянкой другим лицам, сотрудник службы охраны имеет право эвакуировать автотранспортное средство, расходы по эвакуации Автотранспортного средства возлагаются на виновное лицо.
4.4. Габарит паркуемого Автотранспортного средства должен соответствовать габариту машино-места с учетом необходимой минимальной свободной технологической зоны вокруг Автотранспортного средства.

5. В подземной автостоянке запрещается

5.1. Хранить, оставлять на машино-месте, либо местах общего пользования какие-либо материалы и предметы, в том числе шины, колеса и.т.д.
5.2. При движении по территории автостоянки запрещается превышать разрешенную скорость 5км/ч, движение осуществляется с включенным ближним светом фар, подавать звуковые сигналы (допускается только в экстренных случаях необходимых для предотвращения совершения дорожно-транспортного происшествия).
5.3. Курить, пользоваться открытыми источниками огня (костры, факелы, паяльные лампы).
5.4. Мыть, производить техническое обслуживание и/или какой-либо ремонт транспортного средства.
5.5. Пуск двигателя для любых целей, кроме выезда автомобиля из помещений автостоянки. Для исключения загазованности запрещается оставлять транспортные средства с включенным двигателем более, чем на 5 минут.
5.6. Оставлять автомобиль, загруженный легковоспламеняющимися жидкостями, горючими жидкостями, газами, сильнодействующими ядовитыми веществами, с неисправной системой питания, газового оборудования, систем смазки.
5.7. Заправлять транспортные средства горючим и сливать из них топливо.
5.8. Оставлять открытыми горловину топливного бака транспортного средства, с открытым краном газового оборудования.
5.9. Подзаряжать аккумуляторную батарею.
5.10.Производить любые виды работ (сварочные, кузнечные, термические, малярные, деревообрабатывающие и т.д.).

5.11.Устанавливать транспортные средства в количестве, превышающем норму, нарушать план их расстановки, уменьшать расстояние между автомобилями.
5.12.Устанавливать предметы и оборудование, которое может препятствовать быстрой эвакуации в случае пожара и других стихийных бедствий.
5.13.Загромождать выезд/въезд и проезды.
5.14.Въезжать на территорию паркинга транспортным средствам высотой более 2,1м и/или снаряженной массой более 3,5т.
5.15.Выгуливать домашних животных.
5.16.Расклеивать объявления, производить любые работы на общем имуществе автостоянки без согласования с Управляющей организацией.
5.17.Выбрасывать любой мусор вне специально отведенных мест.
5.18.Хранить тару из-под горючего, а также горючее и масла.
5.19.Хранить топливо (бензин, дизельное топливо), за исключением топлива в баках транспортного средства.
5.20.Порча оборудования и самовольное вмешательство в работу инженерных систем подземной автостоянки.

6. Ответственность

6.1. Управляющая организация и охрана не несут ответственности за сохранность имущества Собственников, в том числе кражу или исчезновение личных вещей из автотранспортных средств.
6.2. Собственник несет ответственность за нарушение действующего законодательства РФ и настоящих правил и может быть привлечен к административной ответственности, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
6.3. Собственник, нарушивший настоящие правила обязан возместить ущерб, причиненный другим Собственникам/Пользователям, общему имуществу или третьим лицам; при причинении вреда Посетителем (в случае отказа Посетителя возместить причиненный ущерб) ответственность возлагается на Собственника/Пользователя.
6.4. Факт нарушения настоящих правил и вина лиц могут подтверждаться следующими доказательствами:
- актом, подписанным виновным лицом, охраной и Управляющей организацией;
- фото и/или видеосъемкой с указанием даты и времени съемки;
- письменным заявлением пострадавшего или свидетеля, заверенным не менее чем одним свидетелем произошедшего события;
- решением (предписанием, актом, протоколом и т.п.) органов исполнительной, судебной власти.

Для установления факта нарушения и виныдостаточно одного из вышеперечисленных доказательств.
6.5. Размер причиненного общему имуществу и/или имуществу Управляющей организации ущерба определяется на основании расчета (сметы), составленного Управляющей организацией или специализированной организацией.
6.6. Управляющая организация письменно уведомляет виновное лицо о необходимости в установленный срок устранить причиненный вред имуществу. Если виновное лицо в установленный срок не устраняет причиненный ущерб, Управляющая организация вправе самостоятельно осуществить восстановительный ремонт, а расходы на ремонтные работы возложить на виновное лицо.
6.7. В случае наложения штрафа компетентными органами надзора на Управляющую организацию за нарушения, совершенные Собственником/Пользователем машино-места, а также Посетителем подземной автостоянки, Собственник обязан произвести Управляющей организации оплату понесенных Управляющей организацией убытков в полном объеме.

7. Действия в аварийных, чрезвычайных и экстремальных ситуациях

7.1. Действия в аварийных ситуациях.

К аварийным ситуациям относятся такие неисправности, повреждения или разрушения инженерного оборудования или конструктивных элементов автостоянки, которые влекут за собой нанесение ущерба автостоянке и/или имуществу Собственников/Пользователей.

При обнаружении неисправности инженерного оборудования на территории подземной автостоянки Собственник/Пользователь обязан:
- немедленно сообщить информацию об аварии охранеи/или Управляющей организации;
- привлечь на помощь других Собственников/Пользователей находящихся в непосредственной близости от места аварии;
- по возможности принять меры по ограничению ущерба, который может вызвать повреждение, устранению аварийной ситуации, ее распространению, распространению ее последствий.

За нарушение правил пожарной безопасности граждане несут ответственность согласно требованиям действующего законодательства.

7.2. Действия в чрезвычайных и экстремальных ситуациях.

Действия при обнаружении подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывными устройствами:

- если обнаруженный предмет не должен, как вам кажется, находиться «в этом месте, в это время», не оставляйте этот факт без внимания;
- если вы обнаружили подозрительный предмет, опросите находящихся рядом людей, возможно, он принадлежит им;
- если владелец не установлен, немедленно сообщите о находке сотрудикам охраны и/или Управляющей организации, диспетчерскую службу.

Во всех перечисленных случаях:

- не трогайте, не вскрывайте и не передвигайте находку;
- зафиксируйте время обнаружения находки;
- постарайтесь сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от опасной находки;
- обязательно дождитесь прибытия сотрудника охраны и/или представителей Управляющей организации.

С правилами ознакомлен(а), согласен(а), обязуюсь исполнять,

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:
Генеральный директор

_____/С.А. Рунов/

СОБСТВЕННИК:

_____/_____/
ФИО

_____/_____/
ФИО

Приложение №6
к Договору управления многоквартирным домом

№ УТО/ГР-44-К2-_____ от _____

АКТ
разграничения границ эксплуатационной ответственности инженерных сетей, устройств и оборудования между Собственником и Управляющей организацией

Электроустановки и инженерные сети Сторон, в отношении которых настоящим актом устанавливаются границы эксплуатационной ответственности, находятся по адресу: г. Москва, 2-й Грайвороновский проезд, д. 44, корп. 2:
- электроустановки напряжением до 1000В;
- холодного (далее ХВС) и горячего (далее ГВС) водоснабжения;
- внутренняя канализация;
- отопления и теплоснабжения;
- вентиляции.

1. Электроустановки напряжением до 1000 В:
Характеристики присоединения:

Перечень точек присоединения:

Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (В)
Этажный щит УЭРМ квартира	ВРУ	Рубильник в этажном щите	380/220
Этажный щит ЯУР	ВРУ	Вводной автомат	380/220

У Сторон на границе эксплуатационной ответственности находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования) в общей долевой собственности	Наименование электроустановки (оборудования) Собственника квартиры
Сети 10/0,4 кВ, электроустановки жилого комплекса	Электроустановка квартиры

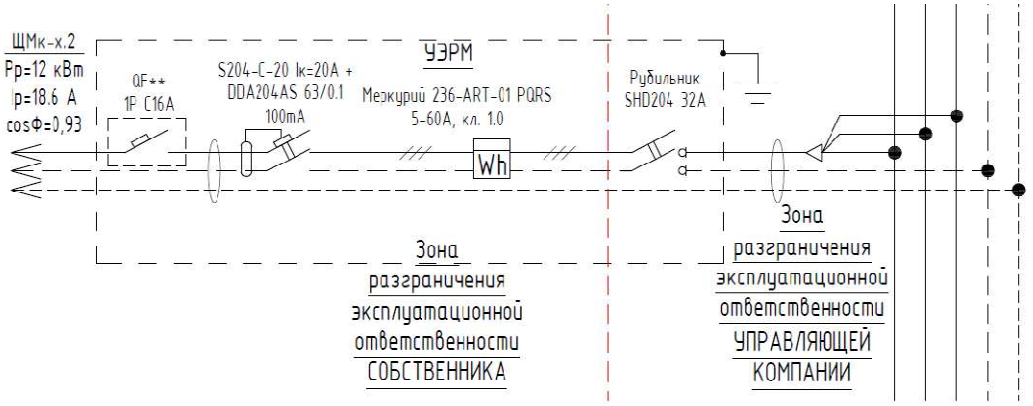
Границы эксплуатационной ответственности установлены:
- отходящие наконечники кабеля на выключателе нагрузки рубильника в этажном щите УЭРМ.
- отходящие наконечники кабеля на выключателе нагрузки вводного автомата этажном щите ЯУР.

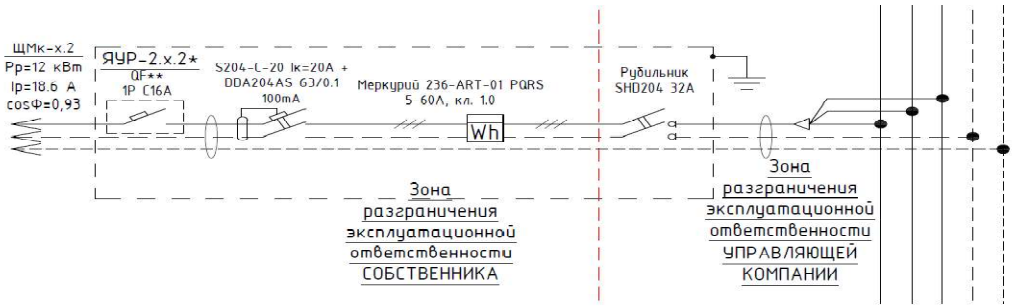
Границы эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником устанавливаются в соответствии с настоящим Актом на основании приведенной ниже схеме электроснабжения помещения квартиры.

Границей эксплуатационной ответственности по сети электроснабжения (см. пограничную линию на схеме электроснабжения помещения квартиры) являются выходные зажимы выключателя нагрузки.

Этажные, распределительные щиты, питающие кабельные линии и вводно-распределительные устройства являются общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ, и находятся в их общей долевой собственности.

СХЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ КВАРТИРЫ





2. Сети холодного и горячего водоснабжения :

Перечень точек присоединения сетей:

Наименование сети	Точка присоединения	Описание точки присоединения	Диаметр, Ду
ХВС	Стояк В1	Запорная арматура на ответвлении от стояка В1	15 мм
ГВС	Стояк Т3	Запорная арматура на ответвлении от стояка Т3	15 мм

У Сторон на границе эксплуатационной ответственности находятся следующие технологически соединенные элементы сети ХВС и ГВС:

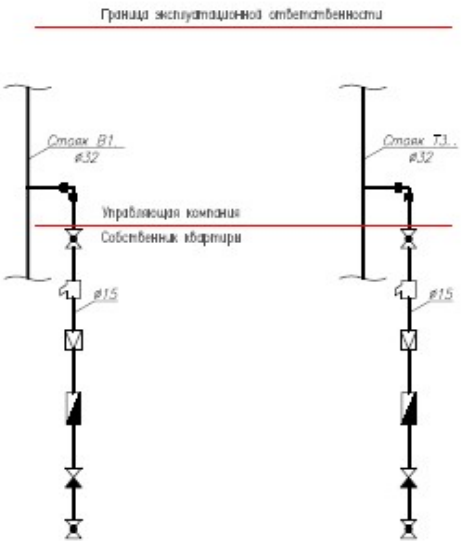
Наименование сетей (оборудования) в общей долевой собственности	Наименование сетей (оборудования) Собственника квартиры
Внутридомовые сети, ХВС, ГВС жилого комплекса	Внутренняя разводка сетей ХВС и ГВС квартиры

Границы эксплуатационной ответственности установлены:

- резьба запорной арматуры на ответвлениях от стояков.

Границы эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником устанавливаются в соответствии с настоящим Актом на основании приведенной ниже схемы сетей холодного (ХВС) и горячего (ГВС) водоснабжения квартиры.

Граница- по первому резьбовому соединению запирающей арматуры.



Узел ПЦ

Прочее:
Внесение изменений в конструкции и узлы стояков систем ХВС, ГВС не допускается.

3. Сети внутренней бытовой канализации и дренажной канализации:

Перечень точек присоединения сетей:

Наименование сети	Точка присоединения	Описание точки присоединения	Диаметр
К1 (канализация бытовая)	Стояк канализационной сети	Отвод от стояков систем канализации	100 мм

У Сторон в эксплуатационной ответственности находятся следующие технологически соединенные элементы сети канализации:

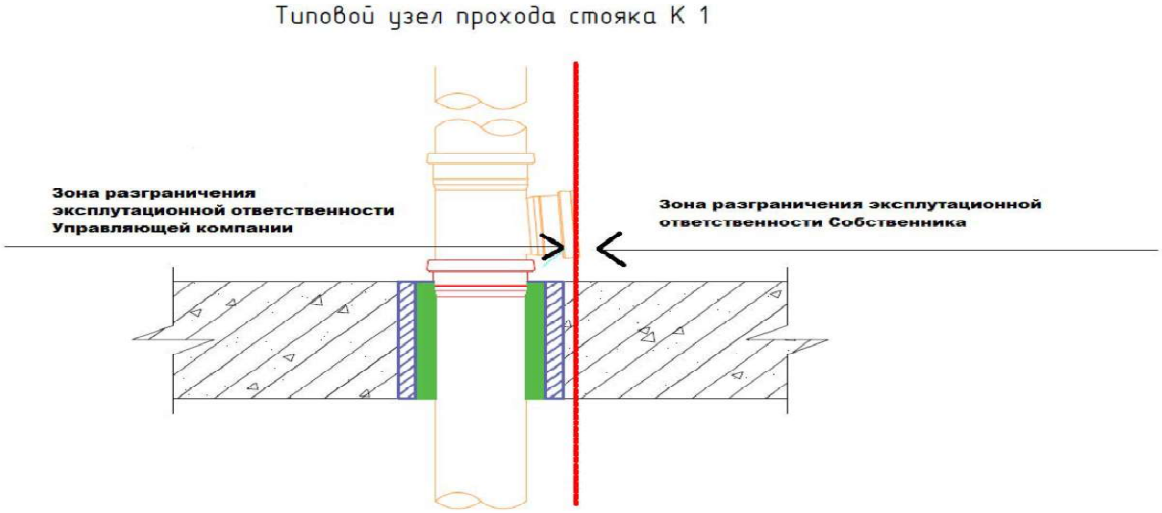
Наименование сетей (оборудования) в общей долевой собственности	Наименование сетей (оборудования) Собственника квартиры
Внутридомовые сети канализации К1жилого комплекса.	Внутренняя разводка сетей канализации квартиры

Границы эксплуатационной ответственности установлены:

- отводы от стояков систем канализации К1.

Границы эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником устанавливаются в соответствии с настоящим Актом на основании приведенной ниже схемы систем канализации квартиры.

Стояки систем канализации являются общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ, и находятся в их общей долевой собственности.



Прочее:

Внесение изменений в конструкции и узлы канализационных стояков не допускается.

4. Сети отопления и теплоснабжения:

Перечень точек присоединения сетей:

Наименование сети	Точка присоединения	Описание точки присоединения
Отопление	Распределительный этажный узел системы отопления	Резьба запорной арматуры этажного узла системы отопления

У Сторон в эксплуатационной ответственности находятся следующие технологически соединенные элементы сети отопления:

Наименование сетей (оборудования) в общей долевой собственности	Наименование сетей (оборудования) Собственника квартиры
Внутридомовые сети отопления жилого комплекса	Внутренняя разводка сетей отопления квартиры от точки подключения к распределительному этажному узлу

Границы эксплуатационной ответственности установлены:

Система отопления – резьба запорной арматуры этажного узла теплоснабжения.

Границы эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником устанавливаются в соответствии с настоящим Актом на основании приведенной ниже схемы систем отопления квартиры.

Этажные узлы теплоснабжения, стояки систем отопления и теплоснабжения являются общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ, и находятся в их общей долевой собственности.

Граница эксплуатационной ответственности :

- на подающем трубопроводе резьбовое соединение после первой (по ходу теплоносителя) запорной арматуры на отводе от поэтажной гребенки;

- на обратном трубопроводе резьбовое соединение до последней (по ходу теплоносителя) запорной арматуры на отводе поэтажной гребенки.

Прочее:
Внесение изменений в централизованную систему отопления, конструкции и узлы систем без предварительного согласования с Управляющей организацией не допускается.

5. Сети и системы вентиляции:

Перечень точек присоединения сетей:

Наименование сети	Точка присоединения	Описание точки присоединения
Вытяжная вентиляция	Воздуховоды вытяжные	Отводы воздуховодов в вытяжную шахту здания

У Сторон в эксплуатационной ответственности находятся следующие технологически соединенные элементы сети вентиляции:

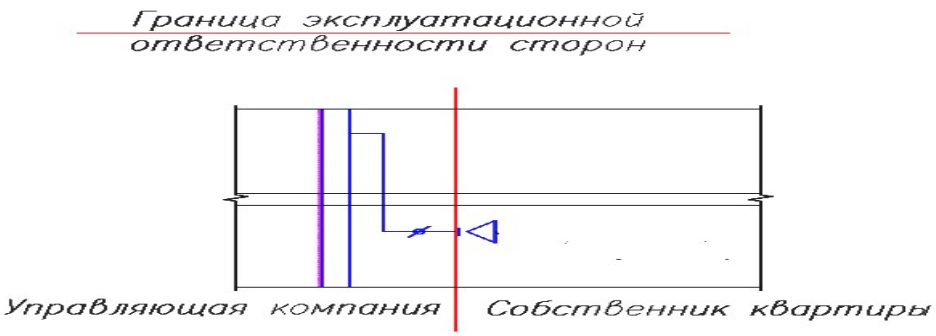
Наименование сетей (оборудования) в общей долевой собственности	Наименование сетей (оборудования) Собственника квартиры
Внутридомовые сети и оборудование вентиляции	Внутренняя разводка сетей и внутреннее оборудование вентиляции в квартире

Границы эксплуатационной ответственности установлены:

Сеть вытяжной вентиляции – перегородка (стена) шахты вытяжной вентиляции.

Границы эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником устанавливаются в соответствии с настоящим Актом на основании приведенной ниже схеме сети вытяжной вентиляции.

Вентиляционные шахты, воздуховоды в пределах вентиляционных шахт, являются общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ, и находятся в их общей долевой собственности.



Прочее:
Внесение изменений в конструкции приточных и вытяжных каналов, самовольная вырубка или сужение живого сечения воздуховодов вентиляции не допускается.

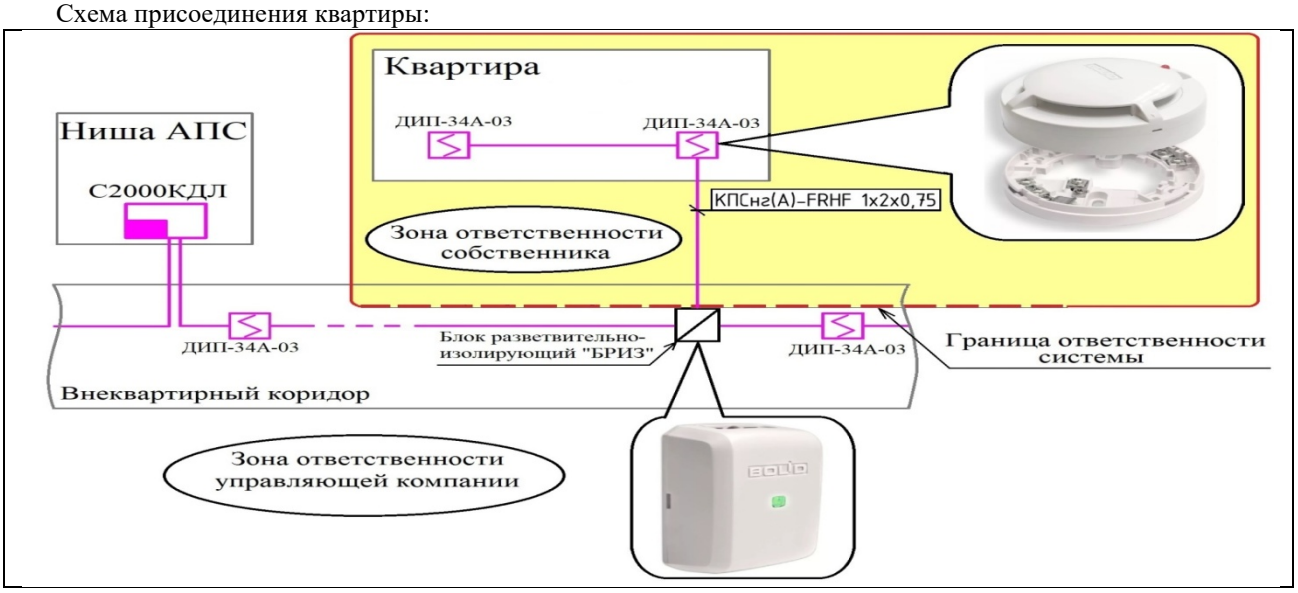
6. Система автоматической пожарной сигнализации (АПС):

Границей эксплуатационной ответственности Сторон является ввод слаботочного шлейфа системы автоматической пожарной сигнализации в блок разветвительно-изолирующий «БРИЗ» квартиры, закрепленный на перекрытии во внеквартирном коридоре.

Управляющая организация обслуживает блок разветвительно-изолирующий «БРИЗ» квартиры с подсоединенными магистральными шлейфами системы автоматической пожарной сигнализации.

Собственник квартиры обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации от блока разветвительно-изолирующего «БРИЗ» до крайнего внутриквартирного пожарного извещателя ДИП-34А-03.

Схема присоединения квартиры:



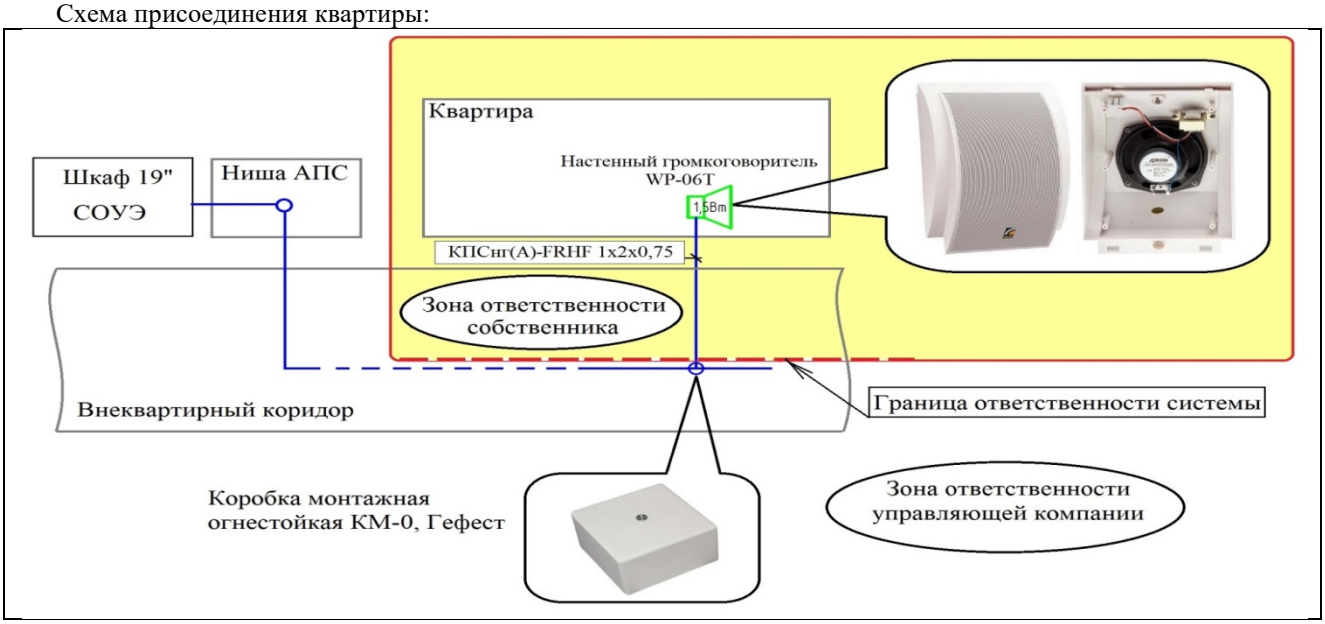
7. Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ):

Границей эксплуатационной ответственности Сторон является ввод слаботочного шлейфа системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ) в коробку монтажную огнестойкую КМ-0 квартиры, закрепленную на перекрытии во внеквартирном коридоре.

Управляющая организация обслуживает коробку монтажную огнестойкую квартиры с подсоединенными магистральными шлейфами системы оповещения и управления эвакуацией.

Собственник квартиры обслуживает шлейф системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ) от ввода в коробку монтажную огнестойкую КМ-0 до внутриквартирного настенного громкоговорителяWP-06T.

Схема присоединения квартиры:



УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:
Генеральный директор

_____/С.А. Рунов/

СОБСТВЕННИК:

_____/_____/
ФИО

_____/_____/
ФИО