

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № \_\_\_\_\_

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Лайф Эксплуатация»** (ООО «Лайф Эксплуатация»), ОГРН 1187746454631, ИНН 7733327610, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД №077001748 от 25.02.2019г., именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Директора Голицыной Татьяны Борисовны, действующего на основании Устава, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Собственник», именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: **г. Москва. Химкинский бульвар, д. 14, корп. 2** (далее – «**Многоквартирный дом**», «**Дом**»), по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, оформленного протоколом собрания от \_\_\_\_\_ 2022 года № б/н, экземпляр которого хранится в офисе ООО «Лайф Эксплуатация», расположенном по адресу: г. Москва, Пятницкое шоссе, д. 21, пом. XXXI, ком. 3.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

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

## 2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Химкинский б-р, д.14, корп.2, предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома: г. Москва, ул. Химкинский бульвар, д. 14, корпус 2;
- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ 2799/19;
- в) серия, тип постройки П-44Т;
- г) год постройки 2012 г.;
- д) этажность 13-15-17;
- е) количество квартир 168;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений 10 002,4 кв. м;
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних 9 402,1 кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений 514,4 кв. м;
- к) степень износа определяется по данным государственного технического учета;
- л) год последнего комплексного капитального ремонта \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_;
- м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу

- \_\_\_\_\_;
- н) правовой акт о признании дома ветхим \_\_\_\_\_;
- о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме \_\_\_\_\_ кв. м;
- а) п) кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_.

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

### **3. Права и обязанности Сторон**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями № 3 и № 4 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества (приложение № 5 к настоящему договору), и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе (ненужное зачеркнуть):<sup>1</sup>

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение
- г) электроснабжение;
- д) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

3.1.4. Для этого от своего имени и за свой счет заключать договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.5. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, и т.п.), предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.1.6. Информировать собственников помещений о заключении указанных в п. 3.1.4 договоров в порядке оплаты услуг.

3.1.7. Принимать от собственников помещений в Многоквартирном доме плату за услуги Управляющей компании в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

<sup>1</sup> Перечень коммунальных услуг установлен в части 4 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.1.8. Требовать платы от Собственника в случае не поступления платы от его нанимателей и арендаторов по п.3.1.5 настоящего раздела Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п.3.2.3 Договора.

3.1.9. Заключить договор с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг (отопление) для Собственников – граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

3.1.10. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, проинформировать всех собственников о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб путем размещения на информационных стендах в подъездах соответствующей информации, на официальном сайте УК, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

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

3.1.12. Вести, актуализировать и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее управляющей организации в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении №2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.13. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 10 (десяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;
- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;
- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 3-х рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Управляющая организация обязуется руководствоваться разумными сроками при разрешении вопросов Собственников и не ухудшать положение Собственников.

- 3.1.14. Управляющая организация обязана размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.
- 3.1.15. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.
- 3.1.16. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.
- 3.1.17. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.
- 3.1.18. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4 настоящего Договора.
- 3.1.19. В течение действия указанных в Приложении № 3 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(й). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение. Для целей настоящего пункта гарантийным признается срок, указанный в пункте 2 статьи 724 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 3.1.20. От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) помещением(ями), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.
- 3.1.21. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.
- 3.1.22. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доли занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.
- 3.1.23. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб также путем их указания на платежных документах.
- 3.1.24. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.
- 3.1.25. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.
- 3.1.26. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.
- 3.1.27. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.28. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов по п.3.1.6 настоящего Договора) производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.29. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в очной форме не проводится - в письменном виде каждому собственнику, а также размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки. Шаблон отчета предоставлен в Приложении №8.

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

3.1.31. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора и нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(м) Собственника.

3.1.32. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.33. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.1.34. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.35. При поступлении коммерческих предложений не выдавать никаких разрешений по использованию общего имущества собственников в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников по конкретному предложению. В случае положительного решения собственников, средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.36. В соответствии с оформленным протоколом решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника с отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе страховой организацией.

3.1.37. Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив с отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией.

3.1.38. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных

работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.39. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации Многоквартирного дома и управления им за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным собственниками помещений Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему договору; составить Акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по Акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему договору.

3.1.40. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

В качестве способа обеспечения выступает страхование гражданской ответственности.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, обеспечение обязательств направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения, оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.41. Заключение договора страхования своей гражданской ответственности за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, иных работ и услуг и предоставить по требованию Собственника копию договора (полиса).

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

3.1.43. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.44. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.1.45. Довести до сведения Собственника информацию о саморегулируемой организации (СРО), членом которой является Управляющая организация, путем размещения информации на информационных стендах (досках) в подъездах или иным способом.

## **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющих у Управляющей организации с данными предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 4.4. настоящего Договора.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Готовить к окончанию года с момента начала действия Договора (далее к концу каждого года действия Договора при заключении его на срок более года или его пролонгации) предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников в принадлежащем им Многоквартирном

доме на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год. При утверждении решением собрания новой стоимости услуг и/или работ направить Собственнику дополнительное соглашение с обновленными приложениями №3 и №4 к настоящему Договору для подписания. В случае противоречия условий приложений №3 и №4 между собой оказываются услуги, имеющий меньший срок исполнения и/или меньшую стоимость (превалирующим является срок оказания услуг).

3.2.5. Выставлять требование нанимаемой для выполнения работ и/или оказания услуг в доме подрядной организации о страховании ее ответственности за причинение ущерба в ходе или вследствие работ, оказания услуг.

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

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

### 3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- (А) не производить перенос инженерных сетей;
- (Б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- (В) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника и их оплаты, без согласования с управляющей организацией;
- (Г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- (Д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- (Е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- (Ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
- (З) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- (И) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- (К) соблюдать требования регламента шумовых работ, отраженные в приложении №8 к настоящему Договору, в жилых помещениях и местах общего пользования, а также при производстве ремонтных работ.
- (Л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение 3 (трех) рабочих дней сведения:

3.3.6. об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях) включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

3.3.7. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

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

#### **3.4. Собственник имеет право:**

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае не оказания услуг (работ) и/или не выполнения части работ (услуг) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

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

3.4.8. В случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация или в суд.

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

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональной занимаемому Собственником жилую/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ:

Размер платы за помещение для Собственника устанавливается:

- по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым Правительством Москвы на очередной календарный год (если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

#### 4.2. Цена Договора определяется:

стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенной в приложении № 4 к настоящему Договору.

стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых как произведение объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.4 и 4.5 настоящего Договора.

4.3. Размер платы за помещение(я) устанавливается в зависимости от цены Договора соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с тарифом, утвержденным Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами г. Москвы.

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

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

4.6. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные вносятся ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, с учетом исполнения условий настоящего договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот, и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг<sup>2</sup>, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.3 настоящего Договора пеней указывается в платежном документе отдельной строкой. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляется пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.10. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на расчетный (лицевой) счет №40702810238000188762 в ПАО Сбербанк, к/сч 30101810400000000225, БИК 044525225

---

<sup>2</sup> 1. В соответствии со ст. 160 Жилищного кодекса Российской Федерации отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов. Согласно ст. 8 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" до внесения изменений в федеральные законы и иные нормативные правовые акты в части замены порядка предоставления гражданам льгот по оплате жилья и коммунальных услуг на порядок предоставления в соответствии со статьей 160 Жилищного кодекса Российской Федерации компенсаций сохраняется прежний порядок предоставления указанных льгот, установленный данными федеральными законами и иными нормативными правовыми актами до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.11. Не использование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

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

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. не оказания части услуг и/или не выполнения части работ в многоквартирном доме стоимость этих работ, уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в размере занимаемого помещения в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

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

4.15. Собственник передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно п.3.1.6 настоящего Договора нанимателям и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы установленный настоящим Договором обязан в течении 10 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей плату.

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

4.17. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и приложением № 5 к настоящему Договору.

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

4.19. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организацией платежные документы. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствия собственника осуществляется перерасчет размера его платы.

4.20. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

4.21. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.22. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

## **5. Ответственность сторон**

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

## **6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора.**

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

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- ежеквартального предоставления сводного отчёта по управлению Совету дома;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ ( в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания Собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания Собственников;
- обращения в суд.

6.2. Акт о нарушении условий Договора составляется в случаях:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме, а также в случае наличия перерывов, превышающих

установленную или разумную продолжительность;

неправомерных действий Собственника

- по требованию любой из Сторон.

Указанный Акт является основанием для применения мер ответственности, установленных в настоящем Договоре, а также если применимо для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости дополнения акта Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 8.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными присутствующими членами комиссии.

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

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников), о чем в Акте делается соответствующая пометка. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается/ направляется, в случае его отсутствия, Собственнику (члену семьи Собственника).

6.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

## **7. Порядок изменения и расторжения договора**

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

**(А) по инициативе Собственника в случае:**

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;
- принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации с направлением соответствующего решения общим собранием собственников;

**(Б) по инициативе Управляющей организации:**

- собственники помещений в Многоквартирном доме на своём общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

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

7.1.5. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств в соответствии с соответствующим разделом Договора.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через 3 (три) месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

7.5. Расторжение договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты путем направления извещения в личный кабинет и в письменном виде. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

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

## **8. Особые условия**

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

## **9. Форс-мажор**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обязательствам вследствие неопределимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства, имеющие следствием ограничение способности Сторон выполнить обязательства по настоящему Договору.

9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства, обязана не позднее 10-дневного срока уведомить другую Сторону в письменной форме (в том числе телеграфом, факсом, другими средствами связи) о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 3 (трех) месяцев, любая из Сторон вправе досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке, уведомив о своем намерении за 5 (пять) дней.

9.4. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства, обязана не позднее 10-дневного срока уведомить другую Сторону в письменной форме о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств.

9.5. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть по требованию другой Стороны подтверждены компетентными органами. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств.

## 10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на 3 года и распространяет действие с \_\_\_\_\_ 2022 года.

10.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо заявления управляющей организации о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

## 11. Иное

11.1. Стороны договорились, что под информированием в настоящем Договоре понимается заблаговременное предоставление информации на информационных баннерах в каждом подъезде, на доске объявлений напротив Дома, в офисе Управляющей организации, а также на информационном портале [uk.pioneer.ru](http://uk.pioneer.ru), если в Договоре не указано иное.

11.2. Признание какого-либо положения настоящего Договора и/или Приложения незаконным или недействительным на основании решения суда или акта государственного органа не влияет на законность или действительность остальных положений Договора или Приложения.

11.3. Если не установлено в Приложении иное, любые изменения и дополнения настоящего Договора будут иметь юридическую силу лишь в том случае, если они совершены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями каждой из сторон с приложением печатей Сторон. С момента подписания настоящего Договора все предварительные договоренности Сторон утрачивают силу.

11.4. Стороны обязаны незамедлительно в письменном виде информировать друг друга об изменении своего места нахождения, юридического адреса, почтовых, банковских и иных реквизитов, указанных в Договоре или в любом из Приложений.

### Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу на 4 л.;
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на 3 л.;
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 2 л.;
4. Перечень услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 4 л.;
5. Акт разграничения ответственности за эксплуатацию и сохранность инженерных сетей и оборудования между Управляющей организацией и Собственником на 4 л.
6. Сведения о доле собственника в многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на 1л.
7. Регламент шумовых работ на 1л.
8. Форма финансовой отчетности.

## Реквизиты сторон

**«Собственник»**

**«Управляющая организация»**

**ООО «Лайф Эксплуатация»:**

Адрес: 125464, г. Москва, Пятницкое шоссе, д. 21,  
этаж 1, помещение XXXI, комната 3

ИНН 7733327610; КПП 773301001;

ОГРН 1187746454631

р/сч 40702810238000188762

ПАО Сбербанк

к/сч. 30101810400000000225

БИК 044525225

тел. 7 (495) 643-12-23

**Директор**

\_\_\_\_\_ / **Т.Б. Голицына**

**Состав  
общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:  
г. Москва, Химкинский бульвар, д. 14, корп. 2**

Наименование элемента общего имущества	Параметры
<b>I. Помещения общего пользования</b>	
Помещения общего пользования	Количество – 151 шт. Площадь пола – 3 375,6 кв.м Материал пола – ламинат, керамическая плитка
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 7 шт. Материал пола - бетон
Лестницы	Количество лестничных маршей – 70 шт. Материал лестничных маршей - бетон Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь – 470,1 кв.м
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 6 шт. - иные шахты 0 шт.
Коридоры	Количество – 68 шт. Площадь пола – 1656,2 кв.м Материал пола – бетон, керамическая плитка
Чердаки	Количество – 2 шт. Площадь пола – 490,8 кв.м
Технические подвалы	Количество – 1 шт. Площадь пола – 520 кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. трубопровод ЦО; 2. трубопровод ХВС; 3. трубопровод ГВС; 4. канализации; 5. Электросети 0,4 кВт; 6. Слаботочные сети.  Перечень установленного инженерного оборудования: 1. Система ОЗДС; 2. Система пожарной сигнализации; 3. Система приточной вентиляции.
<b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>	
Фундаменты	Вид фундамента – ж/б
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 2 шт. Площадь стен в подъездах 120,73 кв. м Материал отделки стен гипсокартонная штукатурка
	Площадь потолков 4 533,4 кв. м Материал отделки потолков подвесной «Грильято»

Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 4 870,25 кв. м Материал стен и перегородок – ж/б. Материал отделки стен гипсокартонная штукатурка. Площадь потолков - 4 533,4 кв. м Материал отделки потолков кассетные металлические
Наружные стены и перегородки	Материал - силикатный кирпич крашенный. Площадь – 11,795 тыс. кв. м
Перекрытия	Количество этажей - 24 Материал –ж/б. Площадь - 16,204 тыс. кв. м.
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли - плоская. Материал кровли – рулонная по бетонному основанию. Площадь кровли – 677 кв.м Протяженность ограждений – 238,39 м
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – 252 шт. из них: деревянных - 150 шт. металлических 98 шт. пластиковые – 4 шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - пластиковые – 109 шт.
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>	
Лифты и лифтовое оборудование	Количество – 6 шт. В том числе: грузовых – 0 шт. Марки лифтов - ПП-0411Щ, ПП-0621Щ Грузоподъемность 400/630/1000 т. Площадь кабин – 9.8 кв.м
Мусоропровод	Количество – 3 шт. Длина ствола – 74.45 м Количество загрузочных устройств – 30 шт. Мусорокамеры – 3 шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 28 шт. Материал вентиляционных каналов – сталь Протяженность вентиляционных каналов - 730 м
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - 0
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – 8шт. Количество водосточных труб – 212 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - внутренние Протяженность водосточных желобов - 215м
Электрические водораспределительные устройства	Количество - 3 шт.
Светильники	Количество - 852шт.
Системы дымоудаления	Количество - 4 шт.
Магистраль с распределительным щитком	Количество – 46 шт. Длина магистрали – 2 600м.

Сети электроснабжения	Длина – 22 300м.
Котлы отопительные	Количество - 0.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. до 50 мм, 4 048 м. 2. 50-100мм, 322 м.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: завдвжек - 318 шт. вентилей – 0 шт. Кранов - 892 шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - нет
Элеваторные узлы	Количество - нет
Радиаторы	Материал и количество – стальной конвектор НовоТерм, 572 шт.
Системы очистки воды	Количество - нет
Насосы	Количество - нет
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность:336 м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность:560 м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: завдвжек – 4 шт; вентилей – 56 шт. Кранов – 24 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: теплосчетчик электромагнитный ВИСТ. ТС 401-5-5-3-1 № 121715
Сигнализация	Вид сигнализации: Система пожарной безопасности
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 224 м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: нет.
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: нет
Калориферы	Количество - нет
Указатели наименования улицы, переулкa, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 1 шт.
Иное оборудование	Система диспетчеризации, СКУД, АСКУВ, АСКУЭ (АИИСКУЭ), система ОЗДС

«Собственник»

«Управляющая организация»

\_\_\_\_\_

Директор \_\_\_\_\_ Т.Б. Голицына

**Перечень  
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:  
г. Москва, Химкинский бульвар, д. 14, корп. 2  
и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов**

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания	
<b>I. Техническая документация на многоквартирный дом</b>				
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	нет		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	нет		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	1	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	1	Акт приемки мусоропроводов и помещений мусоросборников
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	1	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	1	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	3	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	1	Акт полного технического освидетельствования лифтов
		4.6. электрического оборудования	1	Акт приемки внутренних электромонтажных работ
			1	Отчет испытания электроустановки
			1	Акт приемки работ по устройству наружного освещения
		4.7. санитарно-технического оборудования	1	
4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	1	Акт приемки внутреннего водостока из здания		
	1	Акт приемки внутренних систем отопления		
	1	Акт приемки внутренних систем холодного и горячего водоснабжения		
	1	Акт приемки системы и выпусков внутренней канализации		
	1	Акт приемки систем естественной вентиляции		
	1	Акт приемки рабочей комиссией инженерного сооружения (ЦТП)		
	1	Акт приемки слаботочных систем Акт приемки системы охраны входов Цифрал Акт сдачи системы АСУД Акт приемки наружных сетей ОДС Акт приемки систем противопожарной защиты после испытаний		

			4	<p>Акт приемки внутриквартального водостока</p> <p>Акт о готовности к эксплуатации тепловых сетей</p> <p>Акт технической приемки водопровода</p> <p>Акт осмотра дворовой канализационной сети</p> <p>Акт выполнения работ по радиофикации</p> <p>Акт (техприемки локальной системы безопасности объекта)</p> <p>Акт приемки благоустройства и озеленения объекта</p>
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	<p>1</p> <p>1</p> <p>2</p> <p>1</p>	<p>Акт приемки кровли</p> <p>Акт приемки фасадных работ.</p> <p>Отчет-протокол проведения натуральных испытаний теплозащитных качеств наружных конструкций</p> <p>Заключение о правильности выполнения в натуре конструкций</p>
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.			Содержит рекомендации Инвестора (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
<b>II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы</b>				
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка <sup>3</sup>			
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП <sup>4</sup>			
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома			
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома			Акт приемки объекта капитального строительства
10.	Акты освидетельствования скрытых работ	180		
11.	Протокол измерения шума и вибрации			
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации			Акт на присоединение мощности к сети ОАО «ОЭК»
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями			
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета			
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование			
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов	нет		

<sup>3</sup> Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

<sup>4</sup> Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

	проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	нет	за год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	нет	
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: Договора; Списки; Прочее.		

**Примечание:** Переданы оригиналы документов.

**«Собственник»**

**«Управляющая организация»**

Директор \_\_\_\_\_ Т.Б. Голицына

\_\_\_\_\_ /

**Перечень  
услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по  
адресу: г. Москва, Химкинский бульвар, д. 14, корп. 2**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	
<b>I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>			
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	1-ый этаж – 6 раз в неделю весь подъезд – 2 раза в месяц	но не реже предусмотренн ого нормативами <sup>13</sup> по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ- 96-01/7, ЖНМ-96-01/8
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	ежедневно	
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	1 раз в неделю	
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раза в год	
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	2 раза в год	
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз в год	
7. И и	Подготовка зданий к праздникам		
<b>II. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора</b>			
8.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	
9.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	
<b>III. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>			
10.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	По мере необходимости	
11.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	
12.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	
13.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	
14.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	
<b>IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>			
15.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежачка 2 случая в год, по мере необходимости. Проверка исправности канализационных вытяжек 2 проверки в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах –1 проверка в год перед началом отопительного сезона. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры	

<sup>13</sup> Нормативы по эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Правительства Москвы от 4.06.1996 г. №465

		сопротивления изоляции проводов - 1 раз в год.
16.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности
17.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	В соответствии с регламентами
18.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно
19.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно
20.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно
21.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов
<b>V. Устранение аварии и выполнение заявок населения</b>		
22.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, в течение 240 минут; на системах канализации в течение 240 минут; на системах энергоснабжения в течение 120 минут после получения заявки диспетчером.
23.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли – 1 сутки, нарушение водоотвода – 5 суток, замена разбитого стекла – 1-3 сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования – 7 суток, неисправность электрической проводки оборудования – 0.3-3 часа, неисправность лифта – не более 1 суток с момента получения заявки.
<b>VI. Прочие услуги</b>		
24.	Дератизация	По мере необходимости
25.	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности **	Мероприятия, направленные на повышение уровня оснащенности общедомовыми приборами учета (в том числе многотарифными приборами учета электроэнергии) и поквартирными приборами учета используемых энергетических ресурсов и воды, автоматизация расчетов за потребляемые энергетические ресурсы, внедрение систем дистанционного снятия показаний приборов учета используемых энергетических ресурсов; утепление многоквартирных домов, квартир и мест общего пользования в многоквартирных домах, а также внедрение систем регулирования потребления энергетических ресурсов; мероприятия по повышению энергетической эффективности систем освещения, включая мероприятия по установке датчиков движения и замене ламп накаливания на энергоэффективные осветительные устройства в многоквартирных домах; мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности крупных электробытовых приборов (стимулирование замены холодильников, морозильников и стиральных машин со сроком службы выше 15 лет на энергоэффективные модели); повышение энергетической эффективности использования лифтового хозяйства; восстановление/внедрение циркуляционных систем горячего водоснабжения, проведение гидравлической регулировки, автоматической/ручной балансировки распределительных систем отопления и стояков; составление энергетического паспорта (после утверждения в установленном порядке уполномоченным федеральным органом исполнительной власти требований к энергетическому паспорту)
26.	Дезинсекция	По мере необходимости

Размер платы устанавливается по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым Правительством Москвы на очередной календарный год, если на общем собрании собственников

\*\* Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах, на содержание и текущий ремонт которых предоставляется бюджетная субсидия, проводятся в соответствии с требованием федерального законодательства в области энергосбережения и повышения энергоэффективности и только в случае (1) наличия экономии средств, получаемых организацией, управляющей многоквартирным домом, на содержание и текущий ремонт общего имущества такого дома, и (2) принятия решения о проведении таких мероприятий и утверждения их перечня на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения.

**«Собственник»**

\_\_\_\_\_ /

**«Управляющая организация»**

Директор \_\_\_\_\_ Т.Б.Голицына

/

**Перечень услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: г. Москва, Химкинский бульвар, д. 14, корп. 2**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
<b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов</b>		
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	1 раз в год
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	1 раз в год
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД	2 раза в год
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД	1 раз в год
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД	1 раз в год
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок МКД	1 раз в год
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД - проверка состояния внутренней отделки	1 раз в год
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД	1 раз в год
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных наполнений, относящихся к общему имуществу МКД	1 раз в год
<b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		
1	Уборка и мойка загрузочных клапанов мусоропроводов (ковши)	1 раз в неделю
2	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
3	Удаление мусора, мойка стен, пола мусоросборной камеры и передвижных контейнеров	ежедневно
4	Дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры	1 раз в месяц
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов	1 раз в год
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах	1 раз в год
7	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	1 раз в год
8	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	1 раз в год
9	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	1 раз в год

10	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме	ежедневно
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>		
1	Сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галлерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов нижних 2 этажей в домах с лифтом и мусоропроводом	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)
2	Сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галлерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов выше 2 этажей в домах с лифтом и мусоропроводом	1 раз в неделю
3	Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галлерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов нижних 2 этажей в домах с лифтом и мусоропроводом	1 раз в месяц
4	Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галлерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов выше 2 этажей в домах с лифтом и мусоропроводом	1 раз в месяц
5	Влажная протирка стен, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в год
6	Мытье окон	1 раз в год
7	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)	1 раз в год
8	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества (чердачные, подвальные помещения)	1 раз в месяц
9	Вывоз и захоронение твердых бытовых отходов	ежедневно
10	Вывоз и захоронение крупногабаритного мусора	по мере необходимости
11	Работы по обеспечению требований противопожарной безопасности	1 раз в год
12	Устранение аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД и выполнение заявок населения	по мере поступления заявок
13	Расходы, связанные с организацией работ по управлению МКД	
<b>IV. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>		
1	Влажное подметание тамбуров, вестибюлей, коридоров, лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей в домах с лифтом и мусоропроводом	2 раза в день
2	Влажное подметание коридоров, лестничных площадок и маршей выше 2 этажей в домах с лифтом и мусоропроводом	2 раза в неделю
3	Мытье тамбуров, вестибюлей, коридоров, лестничных площадок нижних 2 этажей в домах с лифтами и мусоропроводом	2 раза в месяц
4	Мытье коридоров, лестничных площадок выше 2 этажей в домах с лифтами и мусоропроводом	2 раза в месяц
5	Мытье пола кабины лифта	2 раза в день
6	Уборка тех. этажа, чердачного и подвального помещений	2 раза в год
<b>V. Подготовка многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период</b>		
1	Снятие пружин и доводчиков входных дверей и дверей помещений общего пользования	1 раз в год, в период с 1 января по 25 апреля
2	Переключение внутреннего водостока на летний режим работы	
3	Осмотр состояния стен, фасадов	
4	Помывка фасадов (1 этаж) и цоколей	

5	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	
<b>VI. Подготовка многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период</b>		
1	Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, ремонт входных дверей и дверей помещений общего пользования;	1 раз в год, в период с 1 мая по 1 сентября
2	Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях;	
3	Установка крышек-лотков на воронках внутреннего водостока;	
4	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	
5	Переключение внутреннего водостока на зимний режим работы;	
<b>VII. Подготовка многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период</b>		
1	Обслуживание сетей радиовещания	1 раз в год
2	Устранение местных деформаций фундамента, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы	в течение года
3	Восстановление отделки стен, потолков коридоров и входных групп, ремонт лестничных клеток, технических и вспомогательных помещений	в течение года
4	Замена и восстановление центрального отопления с выполнением наладочных и регулировочных работ, ликвидация непрогревов и неисправностей	в течение года
5	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	в течение года
6	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров	в течение года
7	Замена и восстановление работоспособности системы вентиляция (включая собственно вентиляторы и их электроприводы, воздухоотводы)	в течение года
8	Ремонт почтовых стальных ящиков, окрашенных эмалью, восстановление крепления	в течение года
9	Замена и восстановление, обеспечение работоспособности элементов и частей элементов специальных устройств, систем ВТС (АСКУЭ, АСКУВ), СКУД и систем ДУ и ППА, систем автоматической дератизации (ОЗДС)	по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными органами исполнительной власти
10	Ремонт и восстановление разрушенных участков отмостков, замена и восстановление домовых знаков и уличных указателей	в течение года
	<b>Итого по разделу VII:</b>	
	<b>ВСЕГО</b>	

Размер платы устанавливается по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым Правительством Москвы на очередной календарный год, если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения.

«Собственник»

«Управляющая организация»

Директор \_\_\_\_\_ Т.Б.Голицына



### АКТ

разграничения ответственности за эксплуатацию и сохранность инженерных сетей и оборудования между Управляющей организацией и Собственником

Собственникам помещений в жилом доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения и находящееся за пределами или внутри помещения.

Точкой разграничения ответственности за эксплуатацию и сохранность инженерных сетей и оборудования между Управляющей организацией и Собственником является точка отвода инженерных сетей Помещения от общих домовых стояков.

В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности:

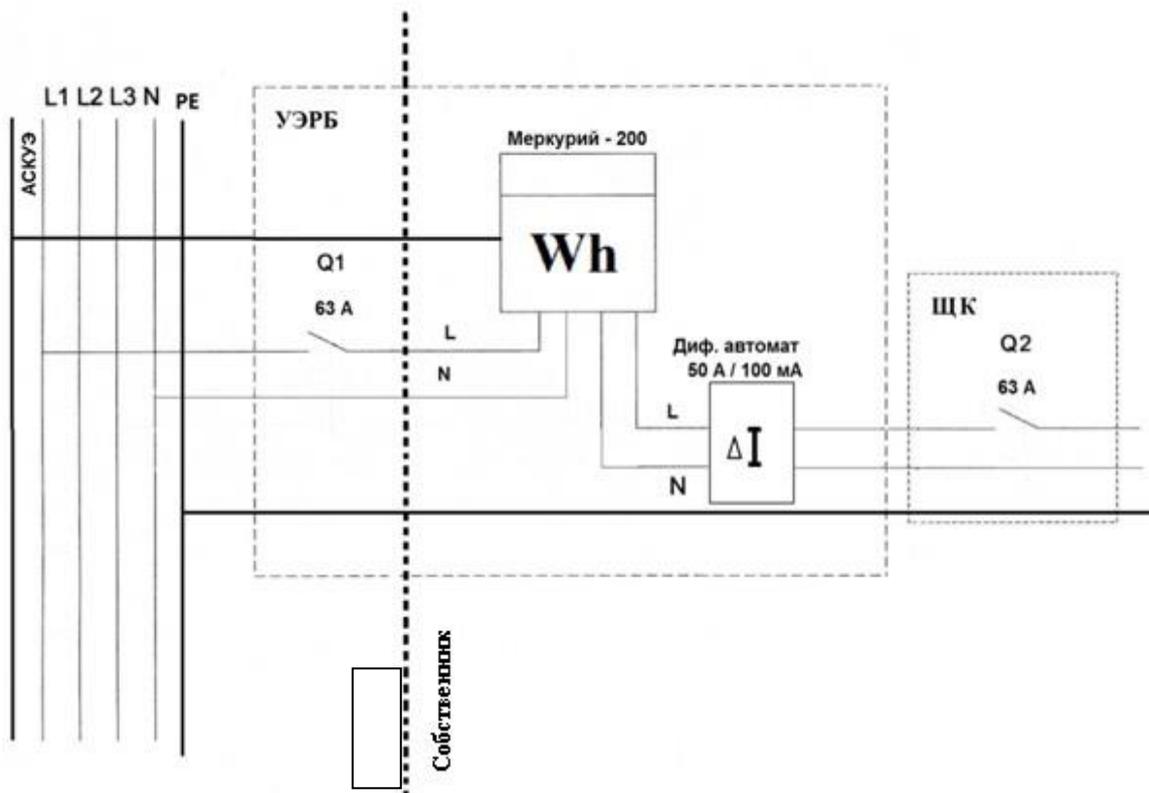
**1. Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником по электроснабжению Помещения являются кабельные наконечники, заведенные в нижние клеммы вводного автомата в этажном щите (УЭРБ).**

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

Собственником несет ответственность за следующие электроустановки (присоединения): электрооборудование от нижних клемм вводного автомата в УЭРБ – электросчетчик «Меркурий 230 ART-01, УЗО ВАД 2, кабельная перемычка от УЭРБ до щита квартиры (ЩК), ЩК, электрооборудование квартиры.

Управляющая организация несет ответственность за следующие электроустановки (присоединения): ВРУ жилого дома, магистральные стояковые сети, УЭРБ, вводной автомат.

Схема № 1



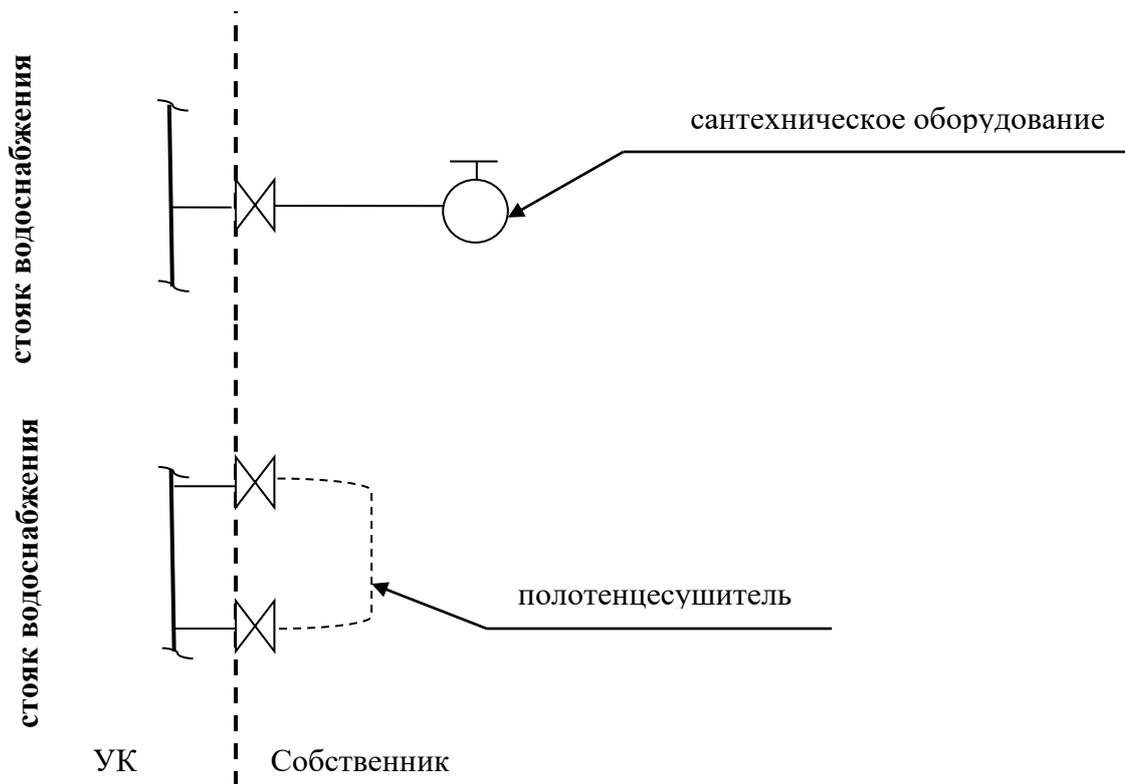
Граница раздела обслуживания по электроснабжению между Управляющей организацией и Собственником

2. Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению между Управляющей организацией и Собственником является точка первого резьбового соединения от стояка водоснабжения.

Граница разграничения выделена на схеме № 2 жирной пунктирной линией.

Стояк водоснабжения обслуживает Управляющая компания. Первый расположенный от стояка кран и всю последующую водопроводную разводку с сантехническим оборудованием внутри квартиры обслуживает Собственник квартиры.

Схема № 2



Граница раздела обслуживания по холодному и горячему водоснабжению между Управляющей организацией и Собственником

Управляющая компания не несет ответственности за техническое состояние водопроводной разводки с сантехническим оборудованием Помещения.

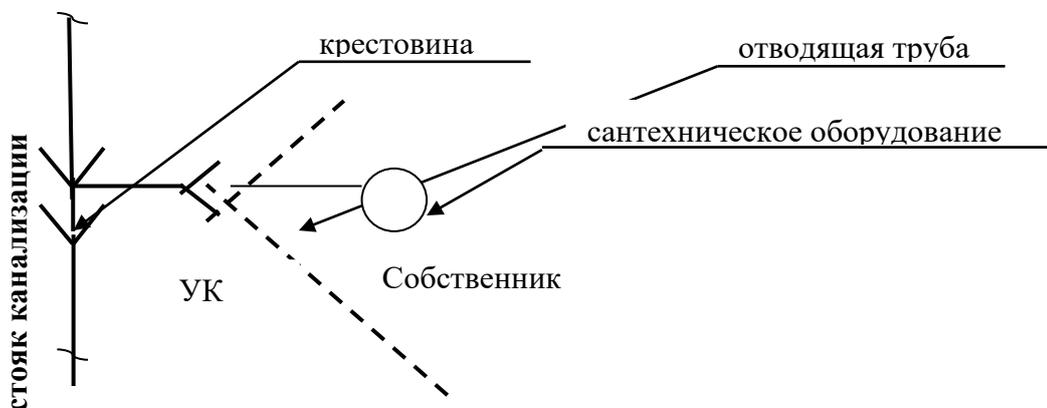
3. Границей ответственности по канализации между Управляющей организацией и Собственником является точка присоединения отводящей трубы канализации Помещения к крестовине стояка домового водоотведения.

Граница разграничения выделена на схеме № 3 жирной пунктирной линией.

Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри квартиры обслуживает Собственник.

Крестовину канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая компания.

Схема № 3



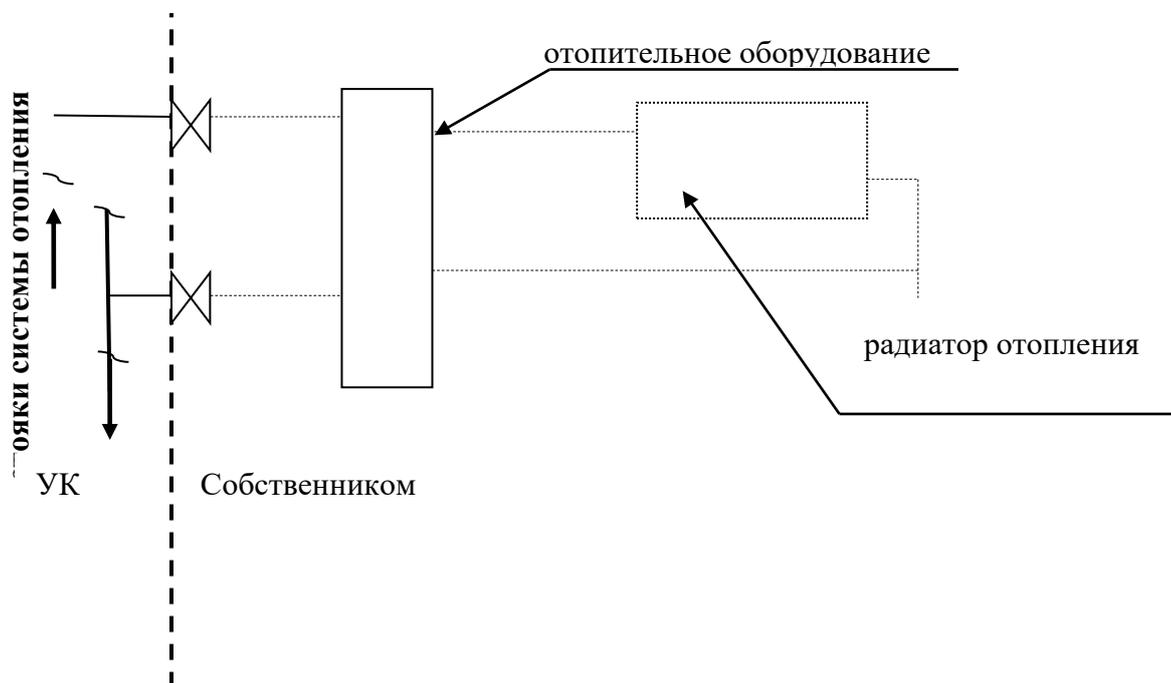
Граница раздела обслуживания по канализации между Управляющей организацией и Собственником

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

**4. Границей ответственности по отоплению между Управляющей организацией и Собственником является точка первого резьбового соединения на подающем и обратном трубопроводах от стояков системы отопления дома к радиаторам отопления квартиры.**

*Граница разграничения выделена на схеме № 4 жирной пунктирной линией.*

Стояки системы отопления обслуживает Управляющая организация. Первый расположенный от стояка кран на подающем и обратном трубопроводе, а также трубопроводную разводку системы отопления к радиаторам отопления, радиаторы отопления и отопительное оборудование внутри квартиры обслуживает Собственником квартиры.



**Граница раздела обслуживания по отоплению между Управляющей организацией и Собственником**

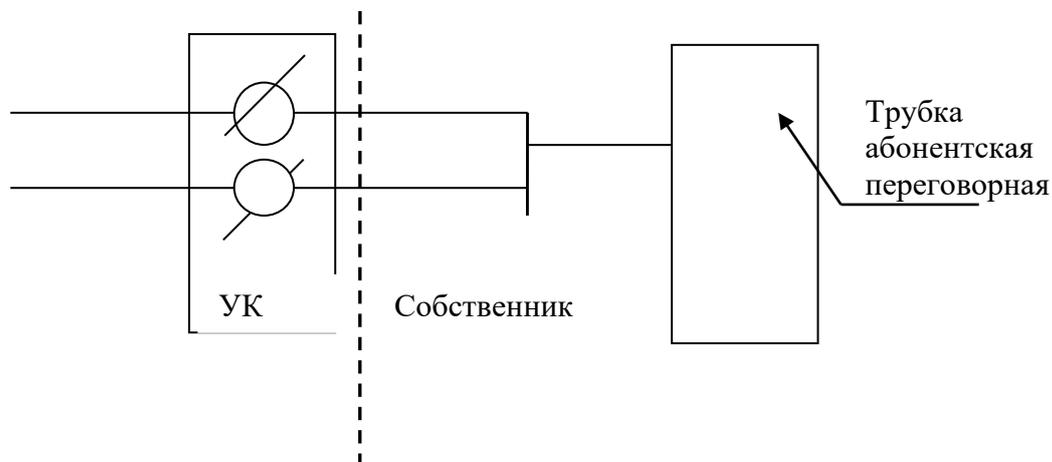
Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние трубопроводной разводки, отопительное оборудование и радиаторы отопления Собственника квартиры.

**5. Границей ответственности по переговорному устройству домофона является клеммное соединение в УЭРБ (этажном щитке).**

*Граница разграничения выделена на схеме № 5 жирной пунктирной линией.*

Переговорное устройство домофона устанавливаемое Собственником в Помещении, а также кабельная линии от клеммного соединения в УЭРБ, обслуживается Собственником,

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



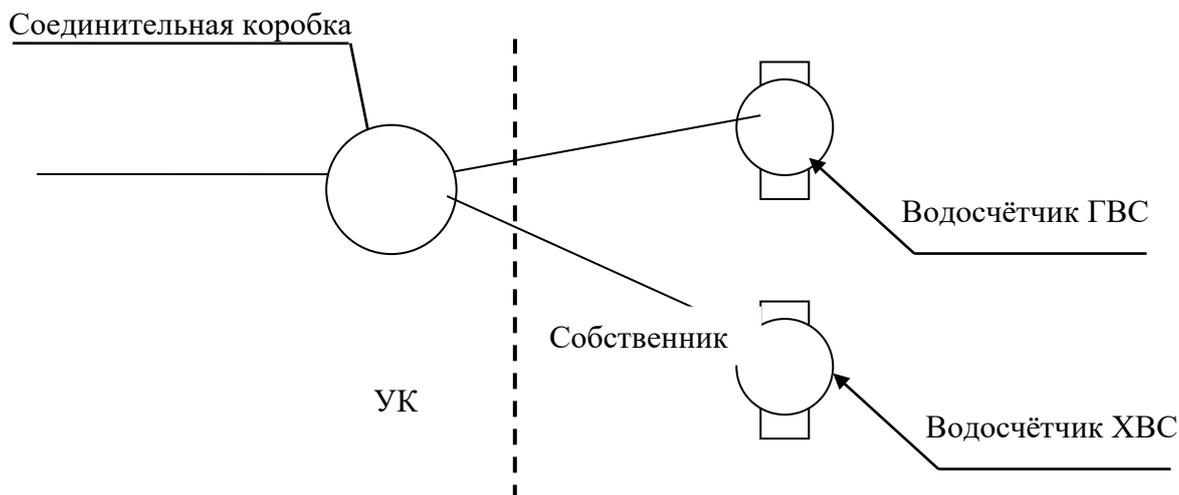
**Граница раздела обслуживания по переговорному устройству домофона  
между Управляющей организацией и Собственником**

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

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

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

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



**Граница раздела обслуживания по системе автоматизированного водоучёта ГВС, ХВС  
между Управляющей организацией и Собственником**

«Собственник»

«Управляющая организация»

Директор \_\_\_\_\_ Т.Б.Голицына

**Сведения  
о доле собственника в многоквартирном доме по правоустанавливающим документам**

<b>№№ п/п</b>	<b>№ квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ</b>	<b>Этаж</b>	<b>Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ  (кв.м)</b>	<b>Жилая площадь квартир ы (кв.м)</b>	<b>Доля собственника в помещении по правоустанав -ливающему документу (доля, процент, кв.м)</b>	<b>Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности (дата и номер свидетельства о праве собственности, или дата сделки с недвижимым имуществом до 1998 года на соответствующем документе)</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
1						

«Собственник»

«Управляющая организация»

Директор \_\_\_\_\_ Т.Б.Голицына

## РЕГЛАМЕНТ ШУМОВЫХ РАБОТ

**Собственники помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Химкинский бульвар, д. 14, корп. 2, обязуются соблюдать следующий порядок проведения шумовых работ в многоквартирном доме, расположенном по вышеуказанному адресу:**

1. Ремонт с переустройством, в том числе переоборудованием помещения, перепланировками и реконструкцией, проводится с понедельника по субботу, с 8 до 20 часов, за исключением выходных и праздничных дней.

2. Ремонт без переустройства проводится ежедневно с 7 до 23 часов. (Закон г. Москвы от 12.07.2002 №42 (ред. От 21.11.2007) «О соблюдении покоя граждан и тишины в ночное время в городе Москве, именуемом в народе «Законом о тишине»). Ремонтные и строительные работы, влекущие нарушение покоя граждан и тишины в ночное время в квартирах жилых домов, признаются действиями, нарушающими покой граждан. Ночным временем, согласно законодательству, является время с 23:00 до 07:00.

3. Собственник помещения, проводящий ремонтные работы, обязан оповестить жителей дома о своих намерениях путем заблаговременного (минимум – за 24 часа) вывешивания соответствующего объявления на информационных стендах своего подъезда, с указанием периода и времени проведения работ, а также контактного телефона собственника либо иного лица, представляющего его интересы.

В случае поступления жалоб на недобросовестного собственника либо его рабочих составляется Акт, подписываемый собственниками дома (минимум тремя), с указанием времени обращения, а также сути жалобы.

Данный акт направляется в управляющую компанию для дальнейшего принятия мер до урегулирования конфликтной ситуации.

Меры, применяемые к собственнику помещения, не соблюдающего данный Регламент:

1. Ограничение предоставляемой мощности в указанный ниже период перерыва в работах.
2. Ограничение времени проведения работ в соответствии со следующим графиком:

Начало работ с 8.00ч до 13.00ч.,

Перерыв с 13.00ч. до 15.00ч.,

Продолжение работ с 15.00ч. до 20.00ч.

«Собственник»

«Управляющая организация»

Директор \_\_\_\_\_ Т.Б.Голицына

**ФОРМА ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «ЛАЙФ ЭКСПЛУАТАЦИЯ»**

**СВОДНЫЙ ОТЧЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ**

Остаток денег на расчетном  
счете на начало

Наименование услуг по тарифу	Контрагент	Задолженность (+) / Предоплата (-) на начало	ДОХОДЫ	ПОЛУЧЕНО денежных средств	Задолженность (+) / Предоплата (-) на конец
------------------------------	------------	--	--------	---------------------------	---

**ИТОГИ**

НАЧИСЛЕНИЯ МКД	Собственники МКД				
<b>ЖИЛИЩНЫЕ И ПРОЧИЕ УСЛУГИ</b>					
Содержание и ремонт помещений					
ТО домофонного устройства					
Эксплуатация шлагбаума					
<b>УСЛУГИ на СОИ</b>					
<b>КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>					
<b>ПРОЧИЕ ДОХОДЫ</b>					
Аренда					
Проценты на остаток на счете					
<b>ПРОЧИЕ ПОСТУПЛЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ</b>					
Возврат от поставщиков					

Наименование услуг по тарифу	Контрагент	Задолженность Кредиторская (+) / Дебиторская (-) на начало	РАСХОДЫ	ПЕРЕЧИСЛЕНО денежных средств	Задолженность Кредиторская (+) / Дебиторская (-) на конец
------------------------------	------------	--	---------	------------------------------	---

**ИТОГИ**

СОДЕРЖАНИЕ МКД					
----------------	--	--	--	--	--

ТО лифтов					
Ковры					
Обслуживание домофона					
<b>СЕЗОННАЯ ПОДГОТОВКА МКД</b>					
Промывка системы отопления	Управляющая компания				
Ремонт и замена оборудования					
<b>ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ МКД</b>					
Ремонт плитки	Управляющая компания				
Покраска фасада	Управляющая компания				
Герметизация межпанельных швов					
Замена тягового каната лифта					
Закупка стройматериалов					
<b>КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ МКД</b>					
Отопление и подогрев					
Холодная вода и стоки					
Электроснабжение					
<b>ЭКСПЛУАТАЦИЯ ШЛАГБАУМА</b>					
Замена стрелы					
Охрана (диспетчеризация)					
<b>АУП</b>					
Фонд заработной платы					
Страховые взносы					
Расчетно-кассовое обслуживание					
Содержание офиса, канцтовары					
Связь					
Связь					
Аренда офиса					
Штрафы					
Оргтехника					
Налог УСН					
<b>ПРОЧИЕ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ</b>					

<b>ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ</b>					
Выдано в подотчет					

<b>САЛЬДО</b>		<b>Задолженность Кредиторская (-) / Дебиторская (+) на начало</b>	<b>ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ</b>	<b>ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК</b>	<b>Задолженность Кредиторская (-) / Дебиторская (+) на конец</b>
---------------	--	---	-----------------------------	-----------------------	--

Остаток денег на расчетном  
счете на конец

**СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ - ИСПОЛЬЗОВАНИЕ  
ФОНДОВ**

Ремонтный фонд	Остаток на начало	Поступило	Использовано	Остаток на конец
Запасные части				
Строительные материалы				

**ОТЧЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ДОМОМ:**

Наименование услуг по тарифу	Задолженность (+) / Предоплата (-) на начало	ДОХОДЫ	ПОЛУЧЕНО денежных средств	Задолженность (+) / Предоплата (-) на конец
<b>НАЧИСЛЕНИЯ</b>				
<b>ЖИЛИЩНЫЕ И ПРОЧИЕ УСЛУГИ</b>				
Содержание и ремонт помещений				
ТО домофонного устройства				
Эксплуатация шлагбаума				
<b>УСЛУГИ на СОИ</b>				
<b>КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>				

Наименование услуг по тарифу	РАСХОДЫ
<b>СОДЕРЖАНИЕ МКД</b>	

ТО лифтов	
Ковры	
Обслуживание домофона	
<b>СЕЗОННАЯ ПОДГОТОВКА МКД</b>	
Промывка системы отопления	
Ремонт и замена оборудования	
<b>ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ МКД</b>	
Ремонт плитки	
Покраска фасада	
Герметизация межпанельных швов	
Замена тягового каната лифта	
Закупка стройматериалов	
<b>КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ МКД</b>	
Отопление и подогрев	
Холодная вода и стоки	
Электроснабжение	

**ВКЛАД НА ПОКРЫТИЕ**

**Работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД**

Контрагент и стоимость работ заполняется в случае выполнения работ третьими лицами

Наименование элемента	Контрагент	Единица измерения	Количество за период	Стоимость материалов за единицу	Стоимость материалов	Стоимость работ за единицу	Стоимость работ	Общая стоимость
<b>Фасады</b>								
Ремонт, окраска фасадов								
Ремонт цоколей								
<b>Крыши</b>								
<b>Окна и двери</b>								
<b>Перила, лестницы, ограждения</b>								
<b>Внутренняя отделка</b>								
<b>Система отопления</b>								
<b>Водопровод и канализация</b>								
<b>Электроснабжение и электротехнические устройства</b>								
<b>Прочее</b>								

**«Собственник»**

**«Управляющая организация»**

**Директор \_\_\_\_\_ Т.Б.Голицына**

