

Договор № _____
управления многоквартирным домом
по адресу: г. Москва, поселение Десеновское, 1-я Нововатутинская, д.3

г. Москва

12 сентября 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «НВ-Сервис», ОГРН 1027739227097, ИНН 7718192904, местонахождение г. Москва, п. Десеновское, Нововатутинский пр-т, д. 10, корп. 1 (далее - Управляющая организация), в лице Шарова Андрея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, с другой стороны, являющийся собственником (под термином «Собственник» в настоящем договоре понимается Застройщик многоквартирного дома по адресу: г. Москва, поселение Десеновское, 1-я Нововатутинская д.3 и/или лицо, которое в установленном законодательством порядке заключило с Застройщиком предусмотренный законодательством РФ договор, по которому в соответствии с законодательством перешли права владения, пользования и распоряжения помещением в данном доме на основании подписанного передаточного или иного акта. После оформления прав собственности на помещения в многоквартирном доме под термином «собственник» понимается лицо, которому помещение принадлежит на праве собственности) помещения № _____

(нежилого(х) помещения(й), квартир(ы), комнат(ы) в коммунальной квартире № _____) общей площадью _____ кв.м, на этаже 6-7-14+2 подзем.этаж многоквартирного дома по адресу: г. Москва, поселение Десеновское, 1-я Нововатутинская, д. 3 (далее – Многоквартирный дом), на основании _____

_____ (документ, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещение)
№ _____ от « _____ » _____ Г, выданного _____

_____ (наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)
или представитель Собственника в _____ лице

_____ (должность, фамилия, имя, отчество представителя)
действующего в соответствии с _____ полномочиями, основанными на _____

_____ (наименование федерального закона, акта уполномоченного государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально)
именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

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

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

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, лицам, принявшим от Застройщика помещения по передаточному или иному акту, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее - наниматель).

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме, а также лиц, принявших от Застройщика помещения по передаточному или иному акту, в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, поселение Десеновское, 1-я Нововатутинская, д.3, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику, лицам, принявшим от Застройщика помещения по передаточному или иному акту, нанимателю и арендатору в соответствии с пп. 3.1.2 - 3.1.4 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются действующим законодательством.

2.3. Поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляется в порядке, определенном действующим законодательством.

2.4. Состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.5. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома: г. Москва, поселение Десеновское, 1-я Нововатутинская, д. 3;
- б) номер технического паспорта --;
- в) серия, тип постройки --;
- г) год постройки --;
- д) этажность 6-7-14+2 подзем.этаж;
- е) количество квартир 1008;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений подлежит уточнению после утверждения перечня общего имущества в МКД в установленном порядке --;
- з) общая площадь с учетом летних помещений --;
- и) общая площадь жилых помещений без учета летних --;
- к) общая площадь нежилых помещений --;
- л) степень износа по данным государственного технического учета --;
- м) год последнего комплексного капитального ремонта --;
- н) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу --;
- о) правовой акт о признании дома ветхим --;
- п) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме -- кв. м. (будет уточнена по итогам межевания), который является частью земельного участка общей площадью --;
- р) кадастровый номер земельного участка, в состав которого входит земельный участок, относящийся к общему имуществу многоквартирного дома --.

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

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

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

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

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

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

- Интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- другие услуги.

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

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику, лицам, принявшим от

Застройщика жилые помещения по передаточному или иному акту, нанимателям и арендаторам, в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

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

3.1.8. Принимать от Собственника плату за помещение, коммунальные и другие услуги.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управляющей/ранее организации/заказчика-застройщика 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.

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

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

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

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

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

3.1.16. Представлять собственникам 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 других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

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

3.1.18. 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.

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

3.1.20. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника, лиц, принявших от Застройщика помещения по передаточному или иному акту, нанимателей и арендаторов, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.16 настоящего Договора.

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

3.1.23. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых Правительством Москвы), коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.24. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю и арендатору) платежных документов не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым. По требованию Собственника (нанимателя и арендатора) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

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

3.1.26. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

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

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

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

3.1.30. 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 отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

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

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

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

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

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

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

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

3.1.35. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (пп. 3.1.34). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

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

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

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

3.1.39. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

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

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

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

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

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

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

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

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- перечень работ и услуг, предусмотренных приложением № 3 к настоящему Договору.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, приложение № 6), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

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

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

3.3. Собственник обязан:

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

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей 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 Закона города Москвы от 12.07.2002 N 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в ночное время в городе Москве»;
- л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

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

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);
- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, 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);
- об отчуждении помещения(й) в пользу третьих лиц, совместно с уведомлением предоставить документы подтверждающие факт отчуждения.
- при регистрации или перерегистрации прав на помещение предоставить копию свидетельства о регистрации прав собственности.

3.3.4. 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 помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

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

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с п. 4.12 настоящего Договора.

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.29, а также предложений по пункту 3.1.16 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.42 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

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

4. Цена Договора, размер платы за помещение и иные 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 принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы для Собственника устанавливается:

- по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым уполномоченным государственным (муниципальным) органом (если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в приложениях № 3 к настоящему Договору;

- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов) для Собственника жилых помещений в соответствии с положениями пунктов 4.4, 4.5 настоящего Договора.

В случае изменения уполномоченным государственным (муниципальным органом), ресурсоснабжающими организациями цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения Управляющая организация доводит об изменении размера платы за помещение не позднее, чем за 10 (Десять) дней до даты предоставления платежных документов по новым расценкам. По письменному обращению Собственника ему предоставляются на подписание измененные приложения к настоящему Договору.

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

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

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

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

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

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

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

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6.) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

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

4.9. Сумма начисленных в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора пеней может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельной строке платежного документа.

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

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

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

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

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

4.14. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно п. 3.1.8. настоящего Договора нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 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 (арендаторов) плату.

4.15. 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.

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

4.17. 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.

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

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

5. Ответственность сторон

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (приложение № 6 к настоящему Договору).

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, а также при предоставлении коммунальных услуг (для жилых помещений) ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (нанимателю, арендатору) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) 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. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4. настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

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

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

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

б) по инициативе собственников в случае:

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

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложении № 3 к настоящему Договору (более 3 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2 настоящего Договора).

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Особые условия

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

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

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

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

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

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

9. Срок действия Договора

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Договор действует в течение 3 (Трех) лет, начиная с даты фактического возникновения отношений Сторон.

9.3. Если до окончания срока действия Договора, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, проводится открытый конкурс по отбору управляющей организации.

9.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 39 страницах и содержит 6 приложений.

10.2. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

№ 1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме на 9 л.

№ 2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на 2 л.

№ 3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 8 л.

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

№ 5. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на 1 л.

№ 6. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на 4 л.

11. Реквизиты сторон

Управляющая организация:

Собственник(и) (представитель собственника):

Общество с ограниченной ответственностью
«НВ-Сервис»

Паспортные данные

Юридический адрес: 108818, г. Москва, п.
Десеновское, Нововатутинский пр-т, д.10 корп. 1
ОГРН 1027739227097, ОКПО 29139500
ИНН/КПП 7718192904/775101001

_____ /



/ Шаров А.В.

Состав
и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, поселение Десеновское, 1-я Нововатутинская, д.3

| № | Наименование элемента общего имущества | Параметры |
|--|--|--|
| I. Помещения общего пользования | | |
| 1 | Помещения общего пользования | Количество – 16 подъездов Площадь пола – 18214,4 кв. м. Материал пола – Плитка, ж/б плита |
| 2 | Межквартирные лестничные площадки (в составе помещений общего пользования) | Площадь пола – 2446,3 кв. м. Материал пола – плитка |
| 3 | Лестницы (в составе помещений общего пользования) | Материал лестничных маршей – ж/б Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь – 2716,8 кв. м. |
| 4 | Лифтовые и иные шахты | Количество: - лифтовых шахт - 28 шт. - иные шахты – 16 шт. под инженерные коммуникации |
| 5 | Коридоры | Площадь пола – 8844,2 кв. м. Материал пола - плитка |
| 6 | Технические этажи | Площадь пола – 451,5 кв. м. Материал пола – ж/б |
| 7 | Чердаки | Площадь пола – 292.4 кв. м. |
| 8 | Почтовые ящики | Количество – 1008 шт. |
| 9 | Пожарные щиты | Шкаф пожарный – 152 шт. (Завод изготовитель НПО «Пульс») Пожарные ниши на этажах- 598 шт. Рукав пожарный – 738 шт. (Завод изготовитель НПО «Пульс») Огнетушитель – 190 шт. |
| 10 | Технические подвалы (технологический проход) | Площадь пола – 3755,6 кв. м. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. Холодное водоснабжение 2. Горячее водоснабжение 3. Отопление 4. Хоз-быт канализация 5. Внутренний водосток 6. Электроснабжение Перечень установленного инженерного оборудования: 1. Насосное оборудование ИТП 2. Теплообменники 3. Расширительные баки 4. Насосное оборудования повысительно-насосной станции |

| II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома | | |
|--|---|---|
| 11 | Фундаменты | Вид фундамента – монолитная ж.б. плита Количество продухов - 0 шт. |
| 12 | Стены и перегородки внутри входных групп | Количество подъездов – 16 шт. Площадь стен - 3180 кв. м. Материал отделки стен покрытие керамогранит, окраска Площадь потолков- 980 кв. м. Материал отделки потолков- подвесной потолок из кубообразных реек, окраска |
| 13 | Стены и перегородки внутри помещений общего пользования | Площадь стен – 32003,57 кв. м Материал стены и перегородок ЖБ – железобетон, газобетон Материал отделки стен фактурная штукатурка Площадь потолков – 13730,11 кв. м Материал отделки потолков – ж/б плита, устройство Амстронг (кв. холлы), вододисперсионная краска (лифт. холл) |
| 14 | Наружные стены и перегородки | Материал – монолитный жб, газобетонные блоки, сборные навесные трехслойные ж/б панели, минеральный утеплитель Площадь – 23294 кв. м Длина межпанельных швов – 22458,70 м.п. |
| 15 | Перекрытия | Количество этажей – 5-6, 11-12-13 Материал – монолитный железобетон Площадь – 89268,4 кв. м |
| 16 | Крыши | Количество – 10 шт. Вид кровли – плоская, утепленная Материал кровли – Техноэласт ЭКП, Унифлекс ЭПВ, Площадь кровли – 7833,9 кв. м Протяженность парапетов – 1693,1 п.м. |
| 17 | Двери | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, - шт. из них: металлических – 565 шт. (Завод изготовитель ООО «Термостоп НПП» противопожарные) Ворота металлические – 5 шт. (марка ВМ2500*3200, ВМ2950-6100 подъемно-поворотные) Двери стеклянные (витражные) – 32 шт. |
| 18 | Окна | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, - 106 шт. (Завод изготовитель – ООО «Завод окон», Марка ПВХ-профиль Экспроф Эксперта) Витражи входных групп – 32 шт. из них деревянных – 0 шт. |
| III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | | |
| 19 | Лифты и лифтовое оборудование | Количество – 28 шт. В том числе: грузовых - 0 шт. Марки лифтов - Schindler Desna (3300AP), Schindler Desna (3300) Грузоподъемность – 1000 кг., 590 кг. Завод-изготовитель - Фирма «Schindler (China) Elevator Co., Ltd», Площадь кабин – 2,24 м2, 1,41 м2, 2,31 м2. |
| 20 | Мусоропровод | Длина ствола – 508,3 п.м. Загрузочные клапана – 150 шт. Мусорные контейнеры – 16 шт. |
| 21 | Вентиляция | Количество вентиляционных каналов – 159 шт. Материал вентиляционных каналов – ж/б Протяженность вентиляционных каналов – 4905,93 м Количество вентиляционных коробов – 48 шт. |

| | | |
|----|--|---|
| 22 | Дымовые трубы/вентиляционные трубы | Количество вентиляционных труб – шт. Материал – оцинкованная сталь Количество дымовых труб 0 шт. |
| | Система контроля загазованности. Автостоянка. | Контрольно-пусковой блок – 1 шт. (НВП «Болид», марка С2000КПБ) Шкаф пожарной сигнализации – 1 шт. (Завод изготовитель НВП «Болид» марка ШПС) Адресный расширитель – 62 шт. (завод изготовитель НВП «Болид» марка С2000-АР2) Сигнализатор оксида углерода СО – 62 шт. (Завод изготовитель Аналитприбор марка СОУ-1) Оповещатель свето-звуковой «Угарный газ» - 58 шт. (завод изготовитель Ирсеэ-Центр марка КОП-25) |
| 23 | Водосточные желоба/водосточные трубы | Количество желобов – отсутствуют. Количество водосточных труб – 14 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб-внутренние трубы канализационные из НПВХ и чугуна Протяженность водосточных труб – 1481 п.м Водосточная воронка с обогревом – HL69.1. 28 шт. Водосточная воронка с обогревом (автостоянка)– HL616.1. и 69.1 - 27 шт. |
| 24 | Электрические водно-распределительные устройства | Щит вводно-распределительный шт. (Завод изготовитель ОАО «МЭЛ») 1. Шкаф управления насосами отопления, мощн 15,0 кВт – 1 шт. (Завод изготовитель – «АДЛ») 2. Шкаф управления насосами ГВС, мощн. 3,0 кВт – 1 шт., (Завод изготовитель «АДЛ») 3. Шкаф управления насосами подпитки, мощн 0,55 кВт – 1 шт. (Завод изготовитель «АДЛ») 4. Шкаф управления насосами дренажными, мощн. 0,75 кВт – 1 шт. (Завод изготовитель «АДЛ») 5. Шкаф вводно-распределительный. Ввода сети и питание основного оборудования с встроенным АВР на 16А 380 В (Завод изготовитель ООО «АДЛ») 6. Шкаф учета с двумя электросчетчиками (Марка «Меркурий 230» завод изготовитель ПО «Электромонтаж») 7. Ящик с разделительным трансформатором (завод изготовитель ПО «Электромонтаж» марка ЯТПВ-0,25-21УЗ) 8. Ящик с разделительным трансформатором ЯТПВ-0,25-220/36УЗ – 64 шт. |
| 25 | Светильники | 1. Настенно-потолочные - 11 394 шт. (Завод изготовитель «Светлые технологии») 2. Светосигнальные приборы со щитом управления – 43 шт. (завод изготовитель ПО «Электромонтаж») |
| 26 | Системы дымоудаления | Дымоудаление автостоянки – 1 шт., Преобразователь интерфейсов – 1 шт. (Завод изготовитель НВП «Болид», марка С2000-ПИ) Шкаф контрольно-пусковой (Завод изготовитель НВП «Болид» марка «ШКП-30»), Адресный релейный блок -43 шт. (завод изготовитель НВП «Болид» марка «С2000-СП4/220»), Прибор приемно контрольный – 2 шт. (завод изготовитель НВП «Болид» марка «С2000-4»), Шкаф пожарной сигнализации (завод изготовитель НВП «Болид» марка ШПС), Контроллер двухпроводной линии связи – 3 шт. (завод изготовитель НВП «Болид» марка «С2000-КДЛ») Дымоудаление жилых корпусов – 2 шт. 1. Дымоудаление подвала: Клапан дымовой в комплекте с декоративной решеткой (Завод изготовитель – ООО «Сигма Вент», марка СигмаВент120-к-700*500-ВЕ(220)) – 58 шт. Компенсатор тепловых линейных расширений (Завод изготовитель ООО «КРОЗ», марка ЛТР 750*800.55.30) – 40 шт. Крышный вентилятор со щитом автоматики (Завод изготовитель ОАО «ПромАэроТехника», марка РУВД-К-8А4) – 12 шт. 2. Дымоудаление из жилой части: Клапан дымовой в комплекте с декоративной решеткой (Завод изготовитель – ООО «Сигма Вент», марка СигмаВент120-Д-750*500-ВЕ (220)-Р) – 132 шт. Компенсатор тепловых линейных расширений (Завод изготовитель ООО «КРОЗ», |

| | | |
|----|-------------------------|---|
| | | <p>марка ЛТР 750*800.55.30) – 45 шт. Крышный вентилятор со щитом автоматики (Завод изготовитель ОАО «ПромАэроТехника», марка РУВД-К-8Б6) – 12 шт.</p> |
| 27 | Компенсационный приток | <p>1. Подвал и цокольный этаж: Клапан дымовой в комплекте с декоративной решеткой (Завод изготовитель – ООО «Сигма Вент»)– 61 шт. Осевой вентилятор (Завод изготовитель ОАО «ПромАэроТехника») – 16 шт.</p> <p>2. Коридоры Клапан дымовой в комплекте с декоративной решеткой (Завод изготовитель – ООО «Сигма Вент») – 119 Крышный вентилятор со щитом автоматики (Завод изготовитель «ОАО «ПромАэроТехника») – 10 шт. Радиальный вентилятор подпора в лестничные клетки - 8шт.</p> <p>3. Лифтовые шахты: Осевой вентилятор с щитом управления (Завод изготовитель – ОАО «ПромАэроТехника») – 16 шт. Радиальный вентилятор с щитом управления (Завод изготовитель – ОАО «ПромАэроТехника») – 4 шт. Крышный вентилятор со щитом управления («Завод изготовитель - ОАО «ПромАэроТехника») – 4 шт.</p> |
| 28 | Распределительные щитки | <ol style="list-style-type: none"> 1. Вводно распределительное устройство (ГРЩ) сост. Из 7 панелей (Завод изготовитель – ВЗЭТИ «Техэлектро», марка ВРУ 8503) – 13 шт. 2. Вводно распределительное устройство (ВРУ), состоящее их 4-х панелей (Завод изготовитель – ВЗЭТИ «Техэлектро», марка ВРУ 8503) – 14 шт. 3. Вводно распределительное устройство (ВРУ1) ИПП (Завод изготовитель – ВЗЭТИ «Техэлектро», марка ВРУ1-1320УХЛ4-АВ) – 1 шт. 4. Вводно распределительное устройство (ВРУ2) насосная (Завод изготовитель – ВЗЭТИ «Техэлектро») – 1 шт. 5. Щит автоматического переключения на резервное питание АВР (марка ЩАП-33) – 1 шт. 6. Щит распределительный навесного исполнения ЩРВ4 – 18 шт. 7. Щит распределительный ЩРН-18э-1 36 УХЛЗ навесного исполнения - 38 шт. 8. Щит распределительный навесного исполнения IP31 размер 395x310x120мм ЩР- 24 шт. 9. Щит распределительный навесного исполнения IP31 размер 395x310x120мм ЩРМ- 2 шт. 10. Щит распределительный навесного исполнения IP31 размер 330x310x135 мм ЩМ- 35 шт. 11. Щит распределительный навесного исполнения ШУ- 50 шт. |
| 29 | Кабельные линии 0,4 кВт | Длина – 80,184 км. |
| 30 | Сети электроснабжения | Длина – 966,70 м (шинопровод) Длина – 342,39 км (кабеля и силовые кабеля) |
| 31 | Котлы отопительные | Количество - 0 шт. |
| | Отопление автостоянки | Электроконвектор настенный с терморегулятором – 5 шт. (N=1,0 кВт – 3 шт., N=0,5 кВт-9 шт.) |
| 32 | Сети теплоснабжения | <p>Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Металлополимерная труба d16x2мм м.п. 2. Металлополимерная труба d20x2мм м.п. 3. Стальная водогазопроводная d15 – 1945 м.п. 4. Стальная водогазопроводная d20 - 1140 м.п. 5. Стальная водогазопроводная d25 – 1147 м.п. 6. Стальная водогазопроводная d32 – 1310 м.п. 7. Стальная водогазопроводная d40- 574 м.п. 8. Стальная электросварная прямошовная d57 – 610 м.п. 9. Стальная электросварная прямошовная d76 – 546 м.п. 10. Стальная электросварная прямошовная d89 – 82 м.п. 11. Стальная электросварная прямошовная d89 – 82 м.п. 12. Стальная электросварная прямошовная d159 – 8 м.п. 13. Стальная электросварная прямошовная d219 – 12 м.п. 14. Стальная электросварная d219 – 256 м.п. |

| | | |
|----|---|---|
| | | <p>15. Стальная электросварная d159 – 264 м.п.</p> <p>16. Стальная электросварная d133 – 732 п.м.</p> <p>17. Стальная электросварная d89 – 290 п.м.</p> <p>18. Стальная электросварная d57 – 143 п.м.</p> <p>19. Труба из сшитого полиэтилена d20 – 3976 п.м.</p> <p>20. Труба из сшитого полиэтилена d16 – 39288 п.м.</p> |
| 33 | Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения | <p>Количество:</p> <p>клапана – 153 шт. (Завод – изготовитель «SANEXT»)</p> <p>кранов – 598 шт. (Завод – изготовитель «SANEXT»)</p> |
| 34 | Бойлерные (теплообменники) | <p>1. Пластичный теплообменник отопления и вентиляции (Завод-изготель «Ридан») – 1 шт.;</p> <p>2. Пластичный теплообменник ГВС 1-я ступень (Завод-изготель «Ридан») – 2 шт.;</p> <p>3. Пластичный теплообменник ГВС 2-я ступень (Завод-изготель «Ридан») – 2 шт.;</p> |
| 35 | Элеваторные узлы | Количество -0 шт. |
| 36 | Радиаторы | <p>Материал и количество –</p> <p>1.Конвектор – 331 шт. (средней глубины концевой без термопластичного клапана)</p> <p>2.Регистр - 59 шт.</p> <p>3.Электроконвектор настенный с терморегулятором – 16 шт.</p> |
| 38 | Системы очистки воды | Количество - 20 шт. (Сетчатый фильтр грязевик ловушка, Ру=16бар Д 25) |
| 39 | Насосы | <p>1. Циркуляционный насос отопления G=96м3/ч, H=29м, N=15 кВт (Завод-изготовления «Грундфус», Марка TP 100-330/4 A-F-A-BAQE) – 3 шт.;</p> <p>2. Циркуляционный насос ГВС G=19 м3/ч, H=21м, N=3,0 кВт (Завод-изготовления «Грундфус», Марка TP 65-230/2 A-F-A-BAQE) – 2 шт.;</p> <p>3. Насос заполнения систем ОВ G=8,0...3,0 м3/ч, H=10...18 м, N=0,55 кВт (Завод-изготовления «Грундфус», Марка CR 5-3 A-A-A-E-HQQE) – 2 шт.;</p> <p>4. Дренажный насос G= 4...16 м3/ч, H=12...6 м, N=0,75 кВт (Марка Wilo TMT M113/7.5ci, Завод-изготовитель WILLO) – 2 шт.;</p> <p>5. Регулятор перепада давления Ду=125 мм, KVS = 160 м3/час, диапазон 0,5...3,0 атм, настройка 1,5 атм. В комплекте с трубками и охладителем импульса (Завод-изготовитель «Данфос». Марка AFP-9/VFG2) – 1 шт.;</p> <p>6. Установка поддержания давления N=2x1,1 кВт с расширительными баками GB1000+ VB1000 (Завод изготовитель «АДЛ», Марка Flamcomat D20) – 1 шт.</p> <p>7. Термообразователь сопротивления со встроенной головкой, град 50М, - 50...+100°С. Кл. допуска А (Завод изготовитель ООО «ЭТК-Прибор», марка ТСМУ-10-S-1,5) - 1 шт.;</p> <p>8. Термопреобразователь сопротивления со встроенной головкой, град. 50М, 0...+150°С. Кл. допуска А (Завод изготовитель ООО «ЭТК-Прибор», марка ТСМУ-16-S-200-M-2-0,5) – 4 шт.;</p> <p>9. Теплопреобразователь сопротивления со встроенной головкой, град. 50М, 0...150°С Кл. допуска А (Завод изготовитель ООО «ЭТК-Прибор», марка ТСМУ-16-S-160-M2-0,5) – 2 шт.;</p> <p>10. Теплопреобразователь сопротивления со встроенной головкой, град. 50М, 0...150°С Кл. допуска А (Завод изготовитель ООО «ЭТК-Прибор», марка ТСМУ-16-S-100-M-2-0,5) – 3 шт.;</p> <p>11. Датчик-реле разности давления, пределы установок 0,06-0,5 Мпа (Завод изготовитель НПФ «РАСКО» марка ДЕМ-202-01-2) – 4 шт.;</p> <p>12. Преобразователь давления измерительный входной сигнал 4-20мА. Верхний предел 25 кгс/см.кв (Завод изготовитель ООО «ЭТК-Прибор», марка Корунд-ДИ-001Д) - 1 шт.;</p> <p>13. Преобразователь давления измерительный выходной сигнал 4-20мА. Верхний предел 16 кгс/см.кв. (Завод изготовитель ООО «ЭТК-Прибор», марка Корунд-ДИ-001Д) 4 шт.;</p> <p>14. Преобразователь давления измерительный 4-20 мА. Верхний предел 10 кгс/см.кв (Завод изготовитель ООО «ЭТК-Прибор», марка Корунд-ДИ-001Д) 3 шт.;</p> <p>15. Датчик-реле давления пределы измерения 0,5-8,0 кгс/см.кв (Завод изготовитель ООО «ЭТК-Прибор» марка FF4-8) 1 шт.;</p> <p>16. Датчик давления для частотного преобразователя 10 кгс/см.кв 4-20 мА (Завод изготовитель ООО «ЭТК-Прибор» марка Корунд –ДИ-001Д) 3 шт.;</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>17. Датчик температуры и влажности настенный Т -20...+70, RH 0...95 (Завод изготовитель ПО «ОВЕН», марка ПВТ 10-Н2.4.И) – 1 шт.;</p> <p>18. Датчик уровня поплавковый (Завод изготовитель Комп. «Вило», марка WA-95);</p> <p>19. Первичные преобразователи (падающие и обратные) (Марка ПП-150) 1 шт.;</p> <p>20. Термопреобразователь (Подающий) (Марка КТПТР-05 (100П)) – 1 ШТ.;</p> <p>21. Термопреобразователь (Обратный) (Марка КТПТР-05А (100П)) – 1 ШТ.;</p> <p>22. Датчик давления диапазон 0...1,6 Мпа, 4...20 мА (Марка КРТ-9) – 2 ШТ.;</p> <p>23. Насосный агрегат подача 322 м3/ч, Н=73,45 м, N=90 кВт, n=2980 об/мин (Марка NB100/250/242 EUP AS-F2-A-BAQE) – 2 шт.;</p> <p>24. Насосная установка подача 77,25 м3/ч, Н=63,0м N=11x2 кВт, n=2980 об/мин (Марка АНПУ 3 CR 45-ЗРКЧ 13 (0,18 кВт, 0,18кВт)-31-34; Ру 16) 1 шт. ;</p> <p>25. Дренажный насос подача 12 м3/ч, Н=10,0 м, N=0,75 кВт (Завод изготовитель Wilo, Марка ТМС 32Н);</p> <p>26. Дренажный насос переносной N = 1,9 кВт, (Завод изготовитель «Grundfos», марка AP 12.50.11A3) – 7 шт.;</p> <p>27. Первичный преобразователь расхода ПП-50 на циркуляционном трубопроводе (Завод изготовитель «Тепловодемер» марка ВСНТ-40) – 1 шт.;</p> <p>28. Дренажный насос переносной (Завод изготовитель «Grundfos», марка AP 1250.11A3, n=1,9 кВт)-30 шт.;</p> <p>29. Дренажный насос переносной (Завод изготовитель «Grundfos», марка AP 1240.11A3, n=1,7 кВт)-4 шт.;</p> <p>30. Канализационная насосная установка (марка Jemix-stp100 lux мощность N=0.6 кВт) – 1 шт.;</p> <p>31. Электрический водонагреватель V=10л, N=1,5кВт (Завод изготовитель «Термекс» марка Thermex H10-O) – 2 шт.;</p> |
| 40 | Трубопроводы холодной воды | <p>Диаметр, материал и протяженность (магистраль и стояки):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Стальная водогазопроводная оцинкованная Ду15 – 342 м. 2. Стальная водогазопроводная оцинкованная Ду20 – 401 м. 3. Стальная водогазопроводная оцинкованная Ду25 – 508 м. 4. Стальная водогазопроводная оцинкованная Ду33,5 - 754 м. 5. Стальная водогазопроводная оцинкованная Ду42 – 410 м. 6. Стальная водогазопроводная оцинкованная Ду50 – 958 м. 7. Стальная водогазопроводная оцинкованная Ду60 – 1294 м. 8. Стальная водогазопроводная оцинкованная Ду 65 – 15 м. 9. Стальная водогазопроводная оцинкованная Ду76 -270 м. 10. Стальная водогазопроводная оцинкованная Ду 80 –780 м 11. Стальная водогазопроводная оцинкованная Ду114 –458 м. 12. Стальная водогазопроводная оцинкованная Ду 26 – 382 м. 13. Полипропиленовые напорные d25 – 22450 м. 14. Полипропиленовые напорные d32 – 12902 м. |
| 41 | Трубопроводы горячей воды | <p>Диаметр, материал и протяженность (магистраль и стояки):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Стальная водогазопроводная оцинкованная d15 – 424 м. 2. Стальная водогазопроводная оцинкованная d20 – 631 м. 3. Стальная водогазопроводная оцинкованная d25 – 1978 м. 4. Стальная водогазопроводная оцинкованная d32 – 148,5 м. 5. Стальная водогазопроводная оцинкованная d33,5 – 4947 м. 6. Стальная водогазопроводная оцинкованная d40 – 488 м. 7. Стальная водогазопроводная оцинкованная d50 – 850 м. 8. Стальная водогазопроводная оцинкованная d65 – 269 м. 9. Стальная водогазопроводная оцинкованная d80 – 258 м. 10. Стальная водогазопроводная оцинкованная d100 – 154 м. 11. Напорный полипропилен d25– 23952 м. 12. Напорный полипропилен d32– 13460 м. 13. Труба гофрированная ПВХ d32– 10556 м. (+16 шт. полиэтилен) |
| 42 | Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения | <p>Количество:</p> <p>задвижек – 99 шт.</p> <p>кранов - 3943 шт.</p> <p>клапан – 146 шт.</p> |
| 43 | Коллективные приборы учета | <p>Перечень установленных приборов учета, марка и номер:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Теплосчетчик с преобразователем расхода ПП-150 G=0.5...125 м3/ч (Завод изготовитель ЗАО НПО «Тепловизор» марка ВИС.Т) 1 шт.; 2. Водосчетчик (подпитка) Ду=32 мм G=0,6...6,0...12,0 м3/ч (Завод |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>изготовитель «Ценнер-Водоприбор» марка МТWi-32) – 1 шт.;</p> <p>3. Водосчетчик Ду=65 мм G=0,75...50...100 м3/ч (Завод изготовитель «Ценнер-Водоприбор» марка ВСХд-65) – 1 шт.;</p> <p>4. Электромагнитный теплосчетчик для закрытой системы (исп.ТС-201-2-2-1-E2) Ду под.=Ду обр.=150мм., G=0,5-125 м3/час, клапан подпитки – 10 л/имп., (марка ВИС.Т) – 1 шт.;</p> <p>5. Водосчетчик подпитки (10 л/имп) Gмин.=0,06 м3/ч, Gном.=6,0 м3/ч, Gмакс.=12 м3/ч, с метеллоруковым заводского изготовления «Ценнер-водоприбор» (марка МТWi-32) – 1 шт.;</p> <p>6. Счетчик турбинный d 65 мм с импульсным выходом – 1 шт.;</p> <p>7. Турбинный счетчик ВСХнд-80 с импульсным выходом и комплектом монтажных частей (ответные фланцы, прокладки, болты, гайки, шайбы) (Завод изготовитель «Тепловодемер», марка ВСХд-80) – 1 шт.;</p> <p>8. Теплосчетчик ВИС.Т (Марка ВИС.Т ТС-203-4-4-3-1-0, завод изготовитель ЗАО «НПО «ТЕПЛОВИЗОР») – 2 ШТ.;</p> <p>9. Теплосчетчик ВИС.Т (Марка ВИС.Т ТС-201-2-2-2-1-0, завод изготовитель ЗАО «НПО «ТЕПЛОВИЗОР») – 1 ШТ.;</p> <p>10. Крыльчатый счетчик с импульсным входом (Завод изготовитель «Тепловодемер» марка ВСХд-15 (qп=1,5 м3/сут))- 1 шт.;</p> <p>11. Турбинный счетчик с импульсным выходом и комплектом монтажных частей (завод изготовитель «Тепловодемер» марка ВСХнд-40) – 2 шт.;</p> <p>12. Счетчик турбинный ВСНТ-80 с импульсным входом на подающем трубопроводе и комплектом монтажных частей (ответные фланцы, прокладки, болты, гайки, шайбы) (Завод изготовитель «Тепловодемер» марка ВСНТ-80) – 2 шт.;</p> <p>13. Счетчик холодной воды с импульсным выходом Ду15 (марка ВСХд-15) – 3 шт.;</p> <p>14. Счетчик горячей воды с импульсным выходом Ду20 (гор.вода) – 2 шт. (Завод изготовитель Волтек)</p> <p>15. Счетки холодной воды с импульсным выходом Ду15 – 2 шт.(Марка СХИ-15, автостоянка)</p> |
| 44 | Сигнализация | <p>Вид сигнализации:</p> <p>1. пожарная (Завод изготовитель НПО «Болид» + пожарная (завод изготовитель «Рубеж»)</p> <p>2. охранная (Завод изготовитель ООО «Текон-Автоматика», марка АСУД-248)</p> |
| 45 | Диспетчеризация | Система – 1 шт. (Завод изготовитель ООО «Текон-Автоматика», марка АСУД-248) |
| 46 | Система управления АСКУЭ | <p>Количество – 2 шт.</p> <p>Система учета тепла построена на оборудовании компании Danfoss, система учета водоснабжения построена на оборудовании компании ООО «Тепловоохран», система учета энергии построена на базе оборудования компании ООО «Связь-Инжиниринг»</p> |
| 47 | Видеонаблюдение | <p>Система – 3 шт.</p> <p>Количество уличных камер – 36 шт.</p> <p>Количество внутренних камер – 48 шт.</p> |
| 48 | Система молниезащиты и уравнивания потенциалов | Количество систем по секциям – 12 шт. |
| 49 | Система контроля управления доступом (СКУД) | <p>Система на основе ЦИФРАЛ</p> <p>Количество блоков вызова – 16 шт.</p> |
| 50 | Охрана защитная дератизационная система | <p>Система – 1 шт.</p> <p>Блок высоковольтного усиления ОЗДС (Марка - АПК ОЗДУ М2-Д-333, Завод изготовитель – ООО «ЦПИ») – 178 шт.</p> <p>Базовый блок ОЗДС (Марка - АПК ОЗДУ М1-Д-333 Дин, Завод изготовитель – ООО «ЦПИ») – 19 шт.</p> <p>Блок автоматизации (Марка БА-ОЗДС Дин, Завод изготовитель – ООО «ЦПИ») – 18 шт.</p> <p>Блок защиты электрических стей (Марка – БЗЦ-240, Завод изготовитель – ООО «ЦПИ») – 18 шт.</p> |
| 51 | Трубопроводы канализации | <p>Диаметр, материал и протяженность:</p> <p>1. Ø50 ПВХ – 12 м.</p> <p>2. Ø110 ПВХ – 2206,5 м.</p> |

| | | |
|---|---|--|
| | | <p>3. Чугунная безраструбная Ду110 - 11 м.</p> <p>4. Чугунная безраструбная Д100- 70 м.</p> <p>5. Полипропиленовые трубы Ø110 – 6797 м.</p> <p>6. Полипропиленовые трубы Ø50 м. – 4034,5 м.</p> <p>7. Стальная водогазопроводная оцинкованная Ø40 – 25 м.</p> |
| 52 | Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома | <p>Количество – (адрес дома светильник) 10 шт.</p> <p>Указатели класса энергоэффективности – 1 шт.</p> |
| 53 | Иное оборудование | <p>Указать наименование в том числе площадь:</p> <p>застройки – 45200 м2;</p> <p>асфальт – 80 м2;</p> <p>газон – 18440 м2;</p> <p>плиточное покрытие – 8900м2</p> |
| IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме | | |
| 54 | Общая площадь | земельного участка – 42500 м2 |
| 55 | Зеленые насаждения | <p>Пузыреплодник калонolistный 270 шт.</p> <p>Барбарис 75 шт.</p> <p>Дрен белый 750 шт.</p> <p>Снежнаягодник 175 шт.</p> <p>Кизильник 300 шт.</p> <p>Дрен отпрысковый 220шт.</p> <p>Рябина кустовая 15 шт.</p> <p>Карагана 14 шт.</p> <p>Сирень 4 шт.</p> <p>Чубушник -3 шт.</p> <p>Ирга 21 шт.</p> <p>Сосна горная 16 шт.</p> <p>Кустарник оттавский 240 шт.</p> <p>Спирея 192 шт.</p> <p>Газон обыкновенный 18440 кв.м</p> |
| 56 | Элементы благоустройства | <p>Малые архитектурные формы:</p> <p>Лабиринт с 3-мя комнатами - 1 шт.</p> <p>Песочница с крышками - 1 шт.</p> <p>Качели Н=2,5м - 1 шт.</p> <p>Качели, сиденье с ограничителем - 1 шт.</p> <p>Четыре башни с двумя крышками - 1 шт.</p> <p>Трилистник - 1 шт.</p> <p>Вертушка чаша - 2 шт.</p> <p>Путь астероида - 1 шт.</p> <p>Колосок 3 - 2 шт.</p> |

| | | |
|----|---------------|---|
| | | <p>Перепел - 1 шт.</p> <p>Стелланова - 1 шт.</p> <p>Кубики 4 - 1 шт.</p> <p>Уличная скамья - 42 шт.</p> <p>Стул уличный - 10 шт.</p> <p>Стол уличный - 4 шт.</p> <p>Лежак городской - 6 шт.</p> <p>Скамейка чугунная 5 шт.</p> <p>Банкетка чугунная - 5 шт.</p> <p>Двухсторонняя скамья - 4 шт.</p> <p>Урна - 83 шт.</p> <p>Стол для пин-понга - 3 шт.</p> <p>Уличная скамья - 28 шт.</p> |
| 57 | Ливневая сеть | <p>Люки – 35 шт.</p> <p>Приемные колодцы – 10 шт.</p> <p>Ливневая канализация: Тип – закрытого типа с дождеприемниками . Материал – ПВХ Протяженность – 1447 м. Материал – стальные электросварные Протяженность – 1038 м. Материал – водогазопроводные протяженность – 687 м.</p> |
| 58 | Иные строения | <p>1. Мусорные контейнеры – 16 шт.</p> <p>2. _____</p> <p>3. _____</p> |
| | | |

Управляющая организация

Собственник

ООО «НВ-Сервис»



/ Шаров А.В.

_____ /

Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
г. Москва, поселение Десеновское, 1-я Нововатутинская, д.3
и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

| №№ п/п | Наименование документа | Количество листов | Примечания |
|---|---|--|---|
| I. Техническая документация на многоквартирный дом | | | |
| 1. | Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом) | | |
| 2. | Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме | | |
| 3. | Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме | | |
| 4. | Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности: | 4.1. инженерных коммуникаций | |
| | | 4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета | |
| | | 4.3. общих (квартирных) приборов учета | для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире |
| | | 4.4. индивидуальных приборов учета | для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении |
| | | 4.5. механического оборудования | |
| | | 4.6. электрического оборудования | |
| | | 4.7. санитарно-технического оборудования | |
| | | 4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования | |
| | | 4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества) | |
| 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 застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей |
| II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы | | | |

| | | | |
|-----|--|--|--|
| 6. | Кадастровая карта (план) земельного участка ¹ | | |
| 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 ² | | |
| 8. | Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома | | |
| 9. | Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома | | |
| 10. | Акты освидетельствования скрытых работ | | |
| 11. | Протокол измерения шума и вибрации | | |
| 12. | Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации | | |
| 13. | Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения 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 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 | | за год, предшествующий передаче документации |
| 18. | Журналы (книжки) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг | | |
| 19. | Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора списки прочее | | |

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

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

Управляющая организация
ООО «НВ-Сервис»

Собственник

МП  / Шаров А.В.

_____ /

¹ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством

² Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, пос. Десеновское, 1-я Нововатутинская, д.3

| № п/п работ и услуг | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |
|---------------------|--|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов | |
| 1 | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: | |
| 1.1. | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений. | 1 раз в год |
| 1.2. | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов. | 1 раз в год |
| 1.3. | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. | 2 раза в год |
| 1.4. | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. | 1 раз в год |
| 2 | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: | |
| 2.1. | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения. | 1 раз в год |
| 2.2. | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. | 1 раз в год |
| 2.3. | Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | 1 раз в год |
| 3 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: | |
| 3.1. | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. | 1 раз в год |
| 3.2. | Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. | 1 раз в год |
| 3.3. | В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | По мере выявления |
| 4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: | |
| 4.1. | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. | 1 раз в год |
| 4.2. | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения | 1 раз в год |

| | | |
|-------|--|-----------------------|
| | арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. | |
| 4.3. | Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. | 1 раз в год |
| 4.4. | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). | 1 раз в год |
| 4.5. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере выявления |
| 5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: | |
| 5.1. | Проверка кровли на отсутствие протечек. | 2 раза в год |
| 5.2. | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. | 1 раз в год |
| 5.3. | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. | 2 раза в год |
| 5.4. | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах. | 2 раза в год |
| 5.5. | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. | 2 раза в год |
| 5.6. | Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. | в зимний период |
| 5.7. | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. | 2 раза в год |
| 5.8. | Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. | в зимний период |
| 5.9. | Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. | 1 раз в год |
| 5.10. | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере выявления |
| 6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: | |
| 6.1. | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. | 1 раз в год |
| 6.2. | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. | 1 раз в год |
| 6.3. | Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам. | 1 раз в год |
| 6.4. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере выявления |
| 7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: | |
| 7.1. | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | 1 раз в год |
| 7.2. | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) | 1 раз в год |
| 7.3. | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и | По мере необходимости |

| | | |
|-------|---|---|
| | козырьках | |
| 7.4. | Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | По мере необходимости |
| 7.5. | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 1 раз в год |
| 7.6. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере выявления |
| 8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: | |
| 8.1. | Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов | 1 раз в год |
| 8.2. | Проверка звукоизоляции и огнезащиты. | 1 раз в год |
| 8.3. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере выявления |
| 9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений: | |
| 9.1. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | 1 раз в год |
| 10 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | |
| 10.1. | Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов). | 1 раз в год |
| 10.2. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости |
| 11 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | |
| 11.1. | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. | 1 раз в год |
| 11.2. | При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере выявления |
| II. | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | |
| 12 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов: | |
| 12.1. | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 2 раза в месяц |
| 12.2. | При выявлении засоров - незамедлительное их устранение | По мере необходимости |
| 12.3. | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3 |

| | | |
|-------|--|---------------------------------------|
| 12.4. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | - |
| 13 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: | |
| 13.1. | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. | 1 раз в год |
| 13.2. | Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки. | По мере необходимости |
| 13.3. | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них. | 1 раз в год |
| 13.4. | Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений. | По мере необходимости |
| 13.5. | Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления. | 1 раз в месяц |
| 13.6. | Сезонное открытие и закрытие calorifера со стороны подвода воздуха. | 2 раза в год |
| 13.7. | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. | 1 раз в год |
| 13.8. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере выявления |
| 14 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах: | |
| 14.1. | Определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов. | - |
| 14.2. | Устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов). | - |
| 14.3. | Очистка от сажи дымоходов и труб печей. | - |
| 14.4. | Устранение завалов в дымовых каналах. | - |
| 15 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: | |
| 15.1. | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах. | По мере необходимости |
| 15.2. | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования. | Постоянно |
| 15.3. | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек. | При подготовке к отопительному сезону |
| 15.4. | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений. | После отопительного сезона |
| 15.5. | Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости |
| 16 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: | |
| 16.1. | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах). | 1 раз в год |
| 16.2. | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, | постоянно |

| | | |
|--------|--|-----------------------|
| | температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. | |
| 16.3. | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). | 1 раз в месяц |
| 16.4. | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. | По мере необходимости |
| 16.5. | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. | По мере выявления |
| 16.6. | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации. | По мере необходимости |
| 16.7. | Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока | 1 раз в год |
| 16.8. | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. | По мере необходимости |
| 16.9. | Очистка и промывка водонапорных баков. | 1 раз в год |
| 16.10. | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год |
| 17 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: | |
| 17.1. | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ системы теплоснабжения в многоквартирных домах. | 1 раз в год |
| 17.2. | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования. | постоянно |
| 17.3. | Гидравлические и тепловые испытания оборудования системы теплоснабжения. | 1 раз в год |
| 17.4. | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год |
| 17.5. | Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в месяц |
| 17.6. | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления. | 1 раз в год |
| 17.7. | Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки). | 1 раз в год |
| 17.8. | Удаление воздуха из системы отопления. | 1 раз в год |
| 17.9. | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год |
| 18 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: | |
| 18.1. | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. | 1 раз в год |
| 18.2. | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения. | 1 раз в год |
| 18.3. | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. | 1 раз в год |
| 18.4. | Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | По мере выявления |
| 18.5. | Техническое обслуживание и ремонт систем домофонного оборудования | По мере выявления |

| | | |
|-------|---|---|
| 19 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: | |
| 19.1. | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта. | Ежедневно |
| 19.2. | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). | ТО - 1 раз в месяц |
| 19.3. | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов). | Ежедневно |
| 19.4. | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. | 1 раз в год |
| III. | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме | |
| 20 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | |
| 20.1. | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов. | Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3 |
| 20.2. | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3 |
| 20.3. | Мытье окон. | Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3 |
| 20.4. | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов). | Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3 |
| 20.5. | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом. | САНПИН 3.5.2.1376-03 |
| 21 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: | |
| 21.1. | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 2 см. | - |
| 21.2. | Сдвигание свежеснежившего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 2 см. | Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465 |
| 21.3. | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова). | Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465 |
| 21.4. | Очистка придомовой территории от наледи и льда. | Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465 |
| 21.5. | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома. | Согласно Постановлению Правительства |

| | | |
|-------|--|--|
| | | Москвы от 04.06.1996 №465 |
| 21.6. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465 |
| 21.7. | Работы по уборке и техническому обслуживанию детских, спортивных площадок | еженедельно |
| 22 | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: | |
| 22.1. | Подметание и уборка придомовой территории. | Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465 |
| 22.2. | Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома. | Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465 |
| 22.3. | Уборка и выкашивание газонов. | Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465 |
| 22.4. | Прочистка ливневой канализации. | Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465 |
| 22.5. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка. | Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465 |
| 22.6. | Работы по уборке и техническому обслуживанию детских, спортивных площадок | еженедельно |
| 23 | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов: | |
| 23.1. | Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров. | Ежедневно |
| 23.2. | Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. | По мере необходимости |
| 24 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты: | |
| 24.1. | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. | По мере необходимости |
| 25 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | |
| 25.1. | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в | По мере необходимости |

| | | |
|-------|--|-----------|
| | многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | |
| 26 | Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома | |
| 26.1. | Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома | Постоянно |
| 27 | Услуги управления МКД: | |
| 27.1. | Услуги управления МКД | Постоянно |

Управляющая организация

Собственник

ООО «НВ-Сервис»

М.П.



/Шаров А.В.

_____ /

**Порядок
изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг
ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную
продолжительность***

| Требования к качеству коммунальных услуг | Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества | Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества |
|--|---|---|
| 1. Холодное водоснабжение | | |
| 1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии) | за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| 1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается | отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается | при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| 1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см) | отклонение давления не допускается | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| 2. Горячее водоснабжение | | |
| 2.2. Обеспечение температуру горячей воды в точке разбора: а) не менее 60оС для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50оС для закрытых систем централизованного | допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5оС; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на | а) за каждые 30С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей |

* Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением РФ.

| | | |
|--|---|---|
| теплоснабжения; в) не более 75оС для любых систем теплоснабжения | 3оС | воды ниже 40°С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду |
| 2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам | отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается | при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| 2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см) | отклонение давления не допускается | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| 3. Водоотведение | | |
| 3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года | допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии) | за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| 4. Электроснабжение | | |
| 4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:1 а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| 4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам | не допускается | за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| 5. Газоснабжение | | |
| 5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года | не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за |

| | | |
|--|---|---|
| | | расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| 5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям | отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается | при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| 5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа | отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов |
| 6. Отопление | | |
| 6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода | допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12оС, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10оС, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8оС | за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| 6.2. Обеспечение температуры воздуха:2 а) в жилых помещениях не ниже + 18°С (в угловых комнатах +20°С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 | отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается | за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления |

| | | |
|--|--|---|
| <p>часов) - не более 3°C Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C</p> | | |
| <p>6.3. Давление во внутримдомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p> | <p>отклонение давления более установленных значений не допускается</p> | <p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутримдомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p> |

Примечания:

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

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

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

Управляющая организация

Собственник

ООО «НВ-Сервис»



_____/Шаров А.В.

_____ /

Приложение №5 к Договору
управления многоквартирным домом
по адресу: г. Москва, поселение Десеновское,
1-я Нововатутинская, д.3
№ ___ от «___» _____ 2019 г.

Сведения
о доле собственника в многоквартирном доме по правоустанавливающим документам

| № п/п | ФИО Собственника | № квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ | Этаж | Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв. м) | Жилая площадь квартиры (кв. м) | Доля Собственника по правоустанавливающему документу (доля, процент, кв. м) |
|-------|------------------|--|------|--|--------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

Управляющая организация

Собственник

ООО «НВ-Сервис»



/Шаров А.В.

_____ /

Собственники помещений обязаны производить за свой счет текущий ремонт помещения: побелку и окраску стен, потолков, дверей, окраску полов, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, замену оконных и дверных блоков, а также ремонт внутриквартирной электропроводки и иные виды работ.

Собственник помещений, с разрешения Управляющей организацией, может производить за свой счет замену санитарно-технического и иного оборудования на оборудование повышенного качества.

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 помещений является точка отвода инженерных сетей Помещения от общих домовых стояков.

В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности:

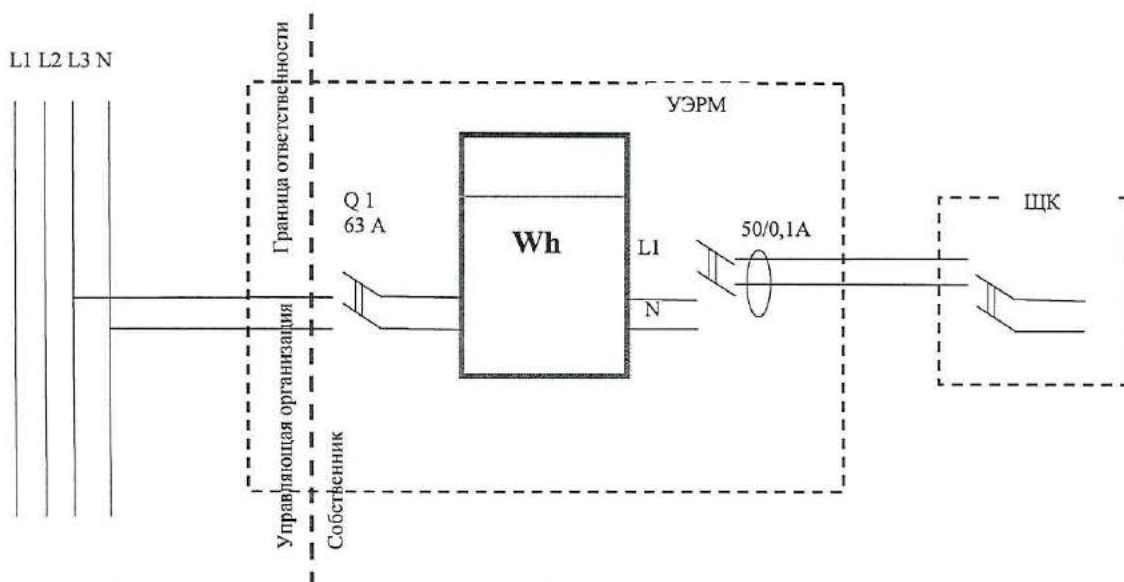
1. Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником по электроснабжению помещения являются конечники питающего кабеля на вводном выключателе в этажном щите УЭРМ.

Граница разграничения выделена на схеме № 1 жирной пунктирной линией.

Вводной выключатель-разъединитель, счетчик электрической энергии и устройство защитного отключения, расположенные в этажном шкафу УЭРМ, отходящие от этажного шкафа электросети и всё электрооборудование внутри помещения, обслуживает Собственник помещений.

Стояковую разводку, шкаф УЭРМ и питающий кабель до вводного квартирного выключателя-разъединителя в этажном шкафу обслуживает Управляющая организация.

Схема № 1



Граница раздела обслуживания по электроснабжению между Управляющей организацией и Собственником помещений

2. Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению между Управляющей организацией и Собственником помещений является первый запорно-регулирующий кран на отводах внутриквартирной разводки от стояков.

Граница разграничения выделена на схеме № 2 жирной пунктирной линией.

Стояки водоснабжения до первой запорной арматуры включительно обслуживает Управляющая организация. Всю последующую водопроводную разводку с сантехническим оборудованием внутри квартиры обслуживает Собственник помещения.

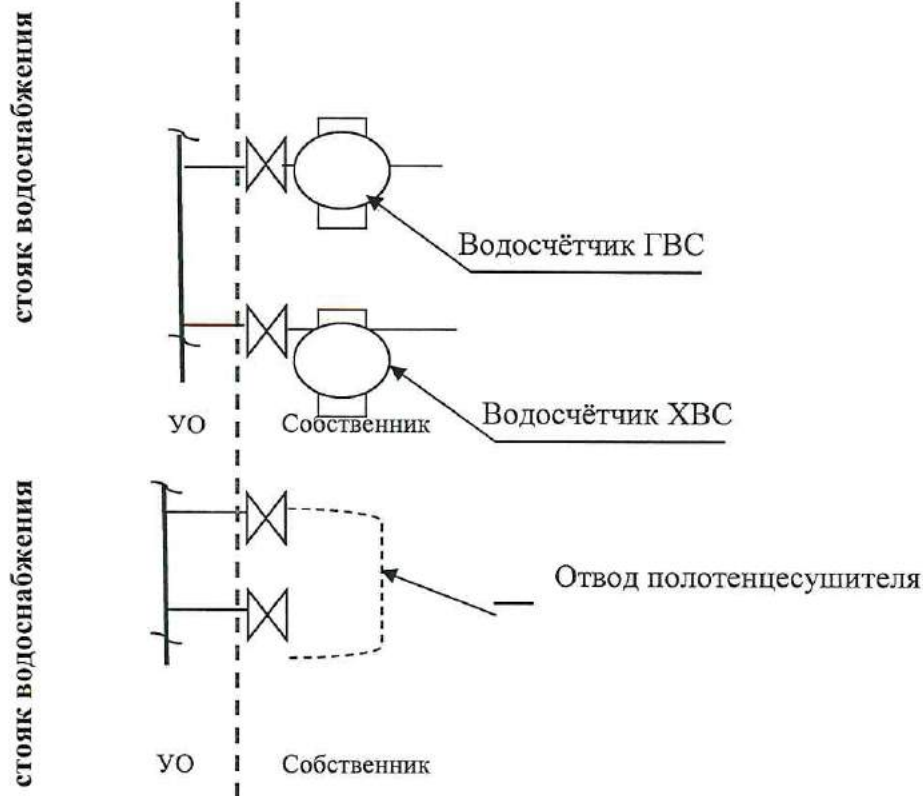


Схема № 2

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

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

3. Границей ответственности по канализации между Управляющей организацией и Собственником помещений 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 жилого или нежилого помещения Собственник помещений.

Крестовину канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация.

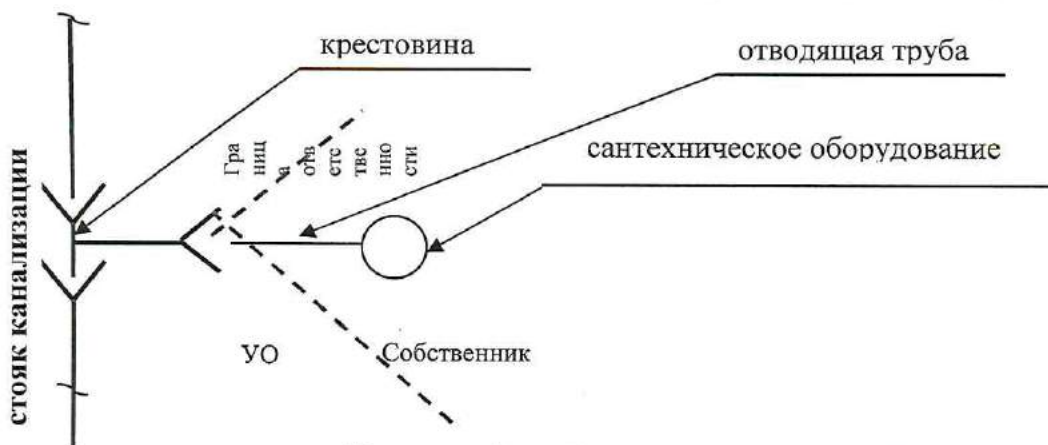


Схема № 3

Граница раздела обслуживания по канализации между Управляющей организацией и Собственником помещений

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

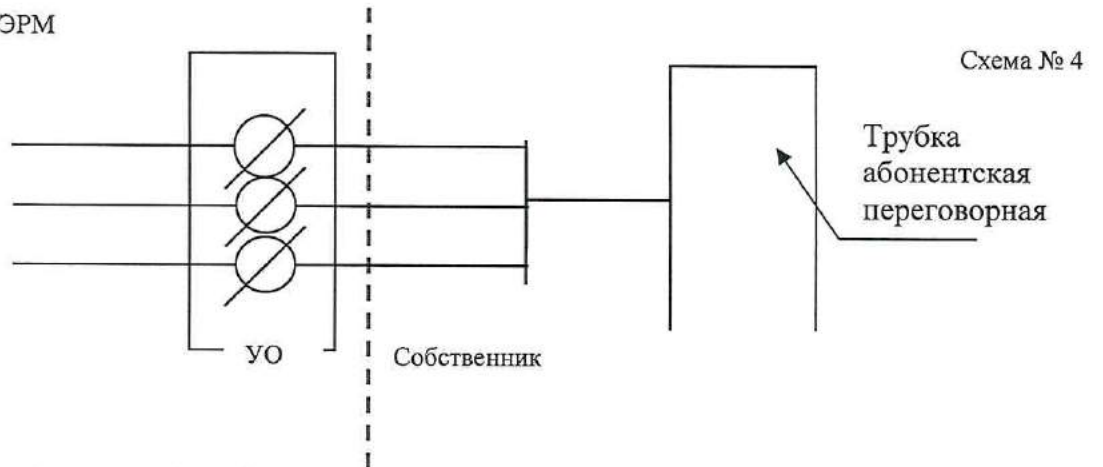
4. Границей ответственности по переговорному устройству домофона является клеммное соединение в УЭРМ (этажном щитке).

Граница разграничения выделена на схеме № 4 жирной пунктирной линией.

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

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

Клеммник в УЭРМ



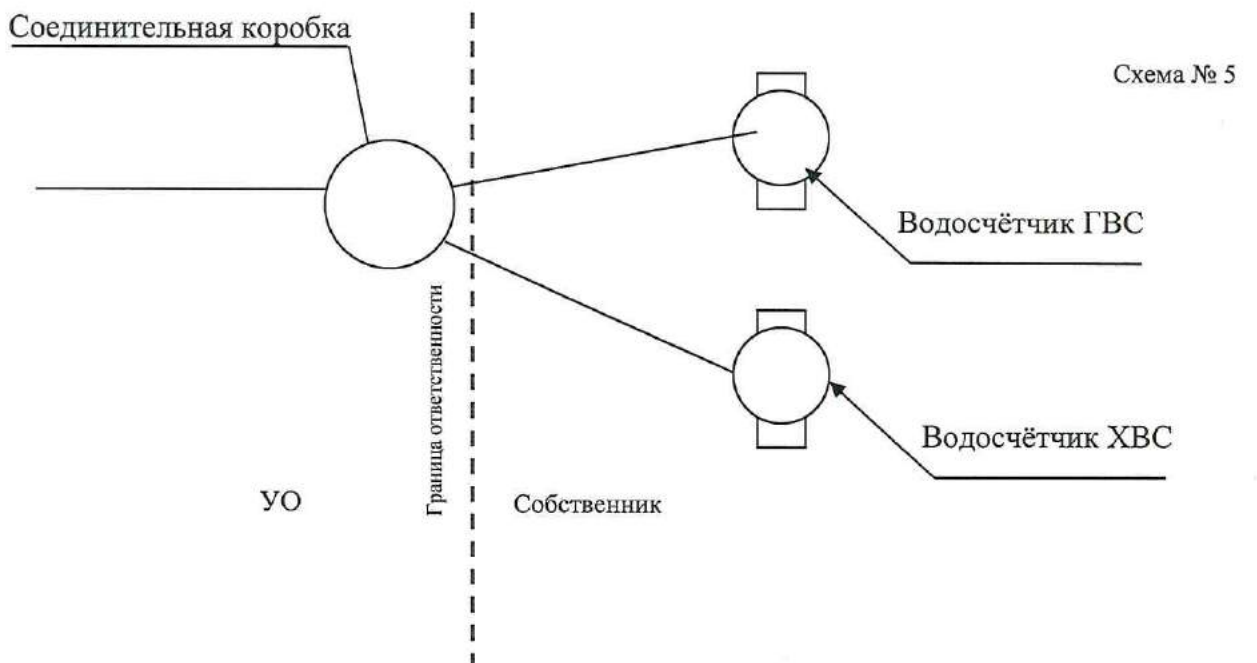
Граница раздела обслуживания по переговорному устройству домофона между Управляющей организацией и Собственником помещений

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

Граница разграничения выделена на схеме № 5 жирной пунктирной линией.

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

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



6. Границей ответственности по системе теплоснабжения и системе автоматизированного теплоучёта между Управляющей организацией и Собственником является первая запорная арматура на подающем и обратном трубопроводах от стояков системы отопления дома к радиаторам отопления помещения.

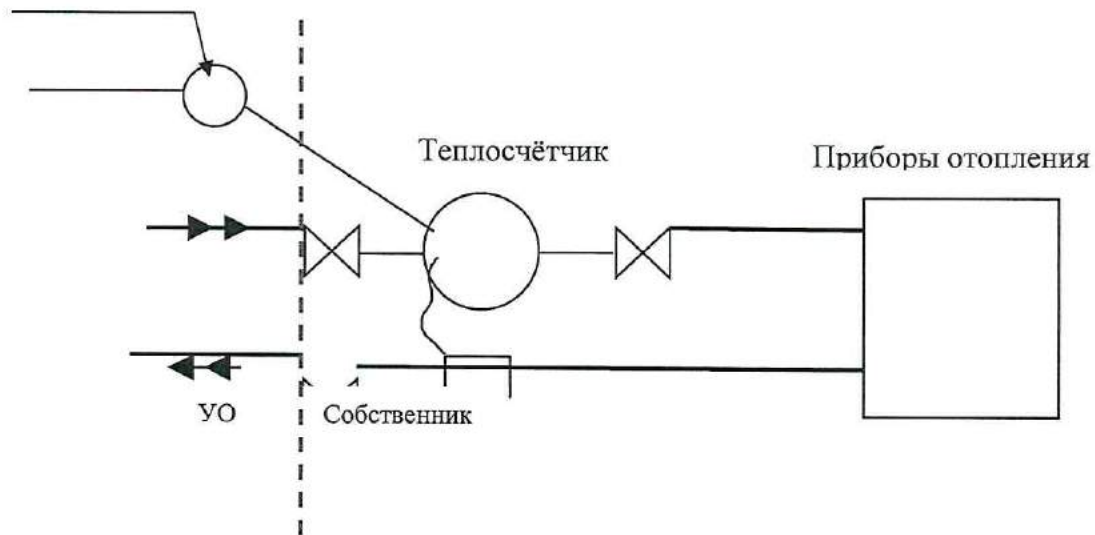
Граница разграничения выделена на схеме № 6 жирной пунктирной линией.

Стояки системы отопления, запорную арматуру, соединительные коробки в шкафах и кабельные линии от них до щита УЭРМ обслуживает Управляющая организация.

Трубопроводную разводку системы отопления к радиаторам отопления, радиаторы отопления, отопительное оборудование и Теплосчётчик отопления, установленный в шкафу теплового ввода помещения, а также провода от теплосчётчика до соединительной коробки, обслуживаются Собственником.

Схема № 6

Соединительная
коробка



Управляющая организация

ООО «НВ-Сервис»

МП «НВ-Сервис»

/Шаров А.В.

Собственник

_____ /



