

Договор 1_2/___-КВ/2020
управления многоквартирным домом
по адресу: г. Москва, поселение Десеновское, 3-я Нововатутинская ул., д.8

г. Москва

« _____ » _____ 202__ 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 в лице Генерального директора Шарова Андрея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, являющийся собственником (под термином «Собственник» в настоящем договоре понимается лицо, которое в установленном законодательством порядке заключило с Застройщиком многоквартирного дома по адресу: **г. Москва, поселение Десеновское, 3-я Нововатутинская ул. д.8** предусмотренный законодательством РФ договор, по которому в соответствии с законодательством перешли права владения, пользования и распоряжения помещением в данном доме на основании подписанного акта допуска, передаточного или судебного акта. После оформления прав собственности на помещения в многоквартирном доме под термином «собственник» понимается лицо, которому помещение принадлежит на праве собственности) помещения №____ (нежилого помещения №__ / машиноместа №__ /кладового помещения №__), общей площадью ____ кв.м, на __-этаже многоквартирного дома по адресу: г. Москва, поселение Десеновское, 3-я Нововатутинская ул., д. 8 (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, на основании _____ протокола ОСС №1 от 15.06.2021 г. _____, 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 судебному 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.

1.3. В соответствии со Статьей 153 ЖК РФ, граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:

- нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора;
- нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора;
- собственника помещения с момента возникновения права собственности;
- лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи;

(п. 6 введен Федеральным [законом](#) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

- застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) в отношении помещений в данном доме, не переданных иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

(п. 7 введен Федеральным [законом](#) от 29.06.2015 N 176-ФЗ).

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также обеспечение предоставления коммунальных и иных услуг Собственнику, лицам, принявшим от Застройщика помещения по передаточному или судебному акту, а также членам семьи Собственника, нанимателям по договору социального найма и членам его семьи (далее - наниматель).

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме, а также лиц, принявших от Застройщика помещения по передаточному или судебному 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, 3-я Нововатутинская ул., д.8**, обеспечить предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, лицам, принявшим от Застройщика помещения по передаточному или судебному акту, нанимателю 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 квартиры/нежилые помещения 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 по адресу: г. Москва, поселение Десеновское, 3-я Нововатутинская ул., д. 8, на момент заключения Договора указана в Разрешении на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома №77-232000-009584-2020 от 31.07.2020 года.

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 в интересах собственников помещений в нем и лиц, принявших от Застройщика помещения по передаточному или судебному 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.

3.1.3. Обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственнику жилого помещения, лицам, принявшим от Застройщика жилые помещения по передаточному или судебному акту, нанимателю жилых помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества, 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) отопление (теплоснабжение)

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

- Интернета;
- радиовещания;
- телевидения;

- видеонаблюдения.

3.1.4. 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 судебному акту, нанимателям в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

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

По распоряжению Собственника Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей (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.

3.1.6. Требовать внесения платы от Собственника, в случае не поступления платы от нанимателя в установленные законодательством и настоящим Договором сроки, с учетом применения условий настоящего Договора.

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

3.1.8. 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.

3.1.9. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от 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.

3.1.10. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей) 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) 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) о результатах рассмотрения обращения;

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) иными способами.

3.1.11. 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.

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

3.1.13. 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.

3.1.14. Информировать Собственника, лиц, принявших от Застройщика жилые помещения по передаточному или судебному акту, нанимателей 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 либо иным способом, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.15. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника, лиц, принявших от Застройщика помещения по передаточному или судебному акту, нанимателей, 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.

3.1.16. Информировать в письменной либо иной доступной 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 получения информации о новых тарифах на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

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

3.1.18. По требованию Собственника выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иных предусмотренных действующим законодательством документов.

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

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

3.1.21. По требованию Собственника (нанимателей) 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).

3.1.22. Предоставлять отчет о выполнении Договора за истекший календарный год согласно действующему законодательству.

3.1.23. 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.

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

3.1.25. Представлять интересы Собственника (нанимателя) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

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

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

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

3.1.27. 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.

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

3.1.29. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем) 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.

3.1.30. 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).

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

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

3.1.33. 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) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем) жилого помещения, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями раздела 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. 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 № 5), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

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

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

3.2.8. При выявлении актов вандализма, наступлении форс-мажорных обстоятельств УК имеет право увеличить размер платы для компенсации расходов по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления этих случаев, и обеспечить производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей общего имущества.

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.

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) Соблюдать требования Закона города Москвы от 12.07.2002 №42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в ночное время в городе Москве»;

к) 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, 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, с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя, о смене ответственного нанимателя;

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

- 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 показания в Управляющую организацию не позднее 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца.

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

3.3.7. 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.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации, над выполнением ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать по согласованию с Управляющей организацией 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. По согласованию с Управляющей организацией 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, а также обладать необходимой квалификацией, подтвержденной аттестационными документами.

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. 4.11 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 3.1.22, а также в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

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

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), но не менее 36,56руб за 1 кв. м.

Цена Договора определяется:

- размером платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества в год, приведенным в приложении № 3 к настоящему Договору;

- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов) для Собственника жилых помещений в соответствии с положениями пунктов 4.3, 4.4 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.

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, расходуемые на содержание общего имущества, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом.

4.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и плата за коммунальные услуги за истекший месяц вносятся ежемесячно в течение 10 (Десяти) календарных дней после представления платежных документов, в том числе платежных документов в электронной форме. Сумма платежей Собственника подлежит корректировке соразмерно изменению площади помещений, находящихся в собственности Собственника.

4.6. 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), коммунальных ресурсов на содержание общего имущества Многоквартирного дома, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по плате за помещение и коммунальные услуги за предыдущие периоды.

4.7. Сумма начисленных в соответствии с п. 5.2 настоящего Договора пеней может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельной строке платежного документа.

4.8. Собственники (наниматели) 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.

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

4.10. 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).

4.11. Собственник (наниматель) вправе обратиться в Управляющую организацию после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 5 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.12. 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.

4.13. 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.

4.14. 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.

4.15. Собственник (наниматель) 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), или отсутствия Собственника (нанимателя) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.16. 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 № 5 к настоящему Договору).

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.3. 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.

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

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий, 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 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) 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, 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) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника (нанимателя).

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 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), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя).

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

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

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

8. Особые условия

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

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие 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 Федеральным законом «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ Собственник дает свое согласие Управляющей организации для выполнения своих обязательств 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 5 (Пяти) лет, начиная с даты фактического возникновения отношений Сторон, если ни одна из сторон письменно за 30 дней до окончания настоящего договора не заявила о его прекращении, Договор считается пролонгированным на такой же срок.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на _____ страницах и содержит 5 приложений.

10.2. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

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

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

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

№ 4. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на ___ л.

№ 5. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на ___ л.

11. Реквизиты сторон

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«НВ-Сервис»

Юридический адрес:

108818, г. Москва, п. Десеновское,

Нововатутинский пр-т, д.10 корп. 1

ОГРН 1027739227097,

ОКПО 29139500

ИНН/КПП 7718192904/775101001

_____ / А.В. Шаров

МП

Собственник(и):

Состав общего имущества в многоквартирном доме.

№	Наименование элемента общего имущества	Параметры
I. Помещения общего пользования		
1	Помещения общего пользования	Количество – 15 подъездов Площадь пола – 15 469,5 кв. м. Материал пола – Плитка, ж/б плита
2	Межквартирные лестничные площадки (в составе помещений общего пользования)	Площадь пола – 4234,6 кв. м. Материал пола – плитка
3	Лестницы (в составе помещений общего пользования)	Материал лестничных маршей – ж/б Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь – 3612,5 кв. м.
4	Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 30 шт. - иные шахты – 90 шт. под инженерные коммуникации
5	Коридоры	Площадь пола – 4144,6 кв. м. Материал пола - плитка
6	Технические этажи	Площадь пола – 161,2 кв. м. Материал пола – ж/б
7	Чердаки	Площадь пола –
8	Почтовые ящики	Количество – 1301 шт.
9	Пожарные щиты	Шкаф пожарный – 440 шт. (Завод изготовитель НПО «Пульс») Рукав пожарный – 880 шт. (Завод изготовитель НПО «Пульс») Огнетушитель – 40 шт.
10	Технические подвалы	Площадь пола – 161,2 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 – 15 шт. Площадь стен - 2615 кв. м. Материал отделки стен покрытие керамогранит, окраска Площадь потолков- 840 кв. м. Материал отделки потолков- реечный потолок
13	Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен – 33457 кв. м Материал стены и перегородок ЖБ – железобетон, газобетон Материал отделки стен фактурная штукатурка Площадь потолков – 7852,4 кв. м Материал отделки потолков – ж/б плита, вододисперсионная краска
14	Наружные стены и перегородки	Материал – монолитный жб, газобетонные блоки, сборные навесные трехслойные ж/б панели, минеральный утеплитель Площадь – 36 340 кв. м Длина межпанельных швов – 25 200 м.п.
15	Перекрытия	Количество этажей – 1-13,15,16 Материал – монолитный железобетон Площадь – 113 383,2 кв. м
16	Крыши	Количество – 4 шт. Вид кровли – плоская, утепленная, неэксплуатируемая Материал кровли – ИКОПАЛ Площадь кровли – 6483 кв. м Протяженность парапетов – 1782 п.м.
17	Двери	Количество дверей: металлических – 666 шт.(Завод изготовитель ООО «Контур» противопожарные) Ворота металлические – 11 шт. (марка ВМ25,5-59,5, ВМ25,5-34,5, ВМ20,7-10,7, ВМ25,5-33,5 подъемно-секционные) Двери стеклянные (витражные) – 72 шт.
18	Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, - 205 шт. (Завод изготовитель – ООО «Завод окон», Марка ПВХ-профиль Экспроф Эксперта) Витражи входных групп – 15 шт. из них деревянных – 0 шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
19	Лифты и лифтовое оборудование	Количество – 30 шт. В том числе: грузовых - 15 шт. Марки лифтов – ВТМ-01110-БМ, ВТМ-10210-БМ ООО «ПО «МЛМ Воздухотехника» Грузоподъемность – 1000 кг., 400 кг. Завод-изготовитель - ООО «ПО «МЛМ Воздухотехника» Площадь кабин – 1,045 м2, 2,31 м2.
20	Мусоропровод	Длина ствола – Загрузочные клапана – Мусорные контейнеры –

21	Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 90 шт. Материал вентиляционных каналов – ж/б Протяженность вентиляционных каналов – 4 144,5 м Количество вентиляционных коробов – 91 шт.
22	Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб – шт. Материал – оцинкованная сталь Количество дымовых труб 0 шт.
	Система контроля загазованности. Автостоянка.	Блок сигнализации и управления со светодиодной сигнализацией и ЖК-дисплеем ООО «НПФ «ИНКРАМ» Оповещатель охранно-пожарный комбинированный свето-звуковой (табло) «Загазовано», со встроенной сиреной ЛЮКС-24-К НИ «Электротехника и автоматика»
23	Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – отсутствуют. Количество водосточных труб – 15 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб-внутренние трубы канализационные из НПВХ и чугун Протяженность водосточных труб – 1590 п.м Водосточная воронка с обогревом – HL62.1.H 30 шт. Водосточная воронка с обогревом (автостоянка)– HL62/1H. – 16 шт.
24	Электрические вводно-распределительные устройства	Щит вводно-распределительный шт. 1. Вводно-распределительное устройство ВРУ-1.1 ИЕК 2. Вводно-распределительное устройство ВРУ-2.1 ИЕК 3. Вводно-распределительное устройство ВРУ-3.1 ИЕК 4. Вводно-распределительное устройство ВРУ-1.2 ИЕК 5. Вводно-распределительное устройство ВРУ-2.2 ИЕК 6. Вводно-распределительное устройство ВРУ-3.2 ИЕК 7. Вводно-распределительное устройство ВРУ-4.2 ИЕК 8. Вводно-распределительное устройство ВРУ-1.3 ИЕК 9. Вводно-распределительное устройство ВРУ-2.3 ИЕК 10. Вводно-распределительное устройство ВРУ-3.3 ИЕК 11. Вводно-распределительное устройство ВРУ-4.3 ИЕК 12. Вводно-распределительное устройство ВРУ-1.4 ИЕК 13. Вводно-распределительное устройство ВРУ-2.4 ИЕК 14. Вводно-распределительное устройство ВРУ-3.4 ИЕК
25	Светильники	1. Светотехническое оборудование техподполья и электрощитовых: Светильник компактный светодиодный OD LED «Световые технологии» - 322 шт. 2. Светотехническое оборудование МОП: Светильник светодиодный CD LED 18 4000K – 216 шт. Светильник светодиодный CD LED 18 MS 4000K – 216 шт. Светильник светодиодный TITAN 12 LED 5000K – 876 шт. Светильник светодиодный TITAN 12 MS LED 5000K – 504 шт. Светильник светодиодный GRANDA NBT LED 5000K – 60 шт. GRILIATO PRS ECO LED 4000K – 56 шт. Световой указатель «ВЫХОД» - 952 шт. Табличка ПК – 356 шт. Заградительный огонь IP65 - 64 шт. Световой указатель «Пожарный гидрант» - 8 шт. Домовой знак – 8 шт. Светильник НПП1402 – 408 шт.
26	Системы дымоудаления	1. Противодымная вентиляция автостоянки: Вентилятор дымоудаления радиальный ВР.ДУ-86-77-11,2.У-090- 22,0-1000 ПРО У2 ВОЗДУХОТЕХНИКА 15 шт. Вентилятор дымоудаления крышный ВКРС.ДУ-12-9,0.У-11,0-1500-04-1 У1 ВОЗДУХОТЕХНИКА 15 шт. 2. Дымоудаление из жилой части:

		<p>Радиальный вентилятор ВР.ДУ-86-77-11,2.У-095- 15,0-750 Л0 У1 Воздухотехника – 4 шт.</p> <p>Клапан дымовой; РК-467; с реверсивным приводом Belimo, 220 В, в антивандальном исполнении КПВС-1.Д 450х550h Воздухотехника – 260 шт.</p> <p>Клапан противопожарный; нормально закрытый: морозостойкого исполнения; фланцевый; электропривод МВ-220; привод расположен снаружи клапана; с клеменной Коробкой; в антивандальном исполнении КПУ-1Н-3-1000х800-2*ф-МВ220-СН-КК-0-0-0-0-0 Веза – 15 шт.</p>
27	Компенсационный приток	<p>Крышный осевой вентилятор ВО.КП-04.2-20/15-6,3.У-3,0- 3000 У1 Воздухотехника – 30 шт.</p> <p>Клапан дымовой; РК-467; с реверсивным приводом Belimo 220 В; в антивандальном исполнении КПВС-1.Д 600х500h - 450 шт.</p> <p>Крышный осевой вентилятор ВО.КП-04.2-21/30-9,0.У-5,5- 1500 У1 Воздухотехника – 15 шт.</p> <p>Крышный осевой вентилятор ВО.КП-04.2-21/25-9,0.У-4,0-1500 У1 Воздухотехника – 15 шт.</p> <p>Осевой вентилятор ВО-02-10/25СА-9,0.У-3,0-1000 У1 Воздухотехника – 15 шт.</p> <p>Клапан противопожарный; нормально закрытый: морозостойкого исполнения; фланцевый; электропривод МВ-220; привод расположен снаружи клапана; с клеменной Коробкой; в антивандальном исполнении – 15 шт.</p> <p>Приточная установка в составе: вентилятор, фильтр, электрический нагреватель, клапан, гибкие вставки КЦКМ-1,6-Пр-1,3/0,3-[РЖ+КОБ.8+ПК.1.Э.6.0+(ФГ.Г3.К.0+ ВЭ.3+ В.1)]+2 – 4 шт.</p> <p>Клапан дымовой; РК-460; с реверсивным приводом Belimo, 220 В; в антивандальном исполнении – 225 шт.</p> <p>Приточная установка в составе: вентилятор, фильтр, электрический нагреватель, клапан, гибкие вставки КЦКМ-1,6-Пр-1,3/0,3-[РЖ+КОБ.8+ПК.1.Э.6.0+(ФГ.Г3.К.0+ ВЭ.3+ В.1)]+2 – 1 шт.</p>
28	Распределительные щитки	<p>1. Щит распределительный, металлический, встраиваемый ЩРВ-24э-3 IP31 Trend- 508 шт.</p> <p>2. Щит распределительный, металлический, встраиваемый ЩРВ-24э-3 IP31 Trend- 576 шт.</p> <p>3. Щит распределительный, металлический, встраиваемый ЩРВ-24э-3 IP31 Trend- 176 шт.</p>
29	Кабельные линии 0,4 кВт	
30	Сети электроснабжения	Длина – 476,968 км (кабели и силовые кабели)
31	Котлы отопительные	Количество - 0 шт.
	Отопление автостоянки	Электроконвектор со встроенным терморегулятором Сатурн - 19 шт.
32	Сети теплоснабжения	<p>4. Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении:</p> <p>5. Труба стальная ВГП обыкновенная О76х3,5 – 1320 м.</p> <p>6. Труба стальная ВГП обыкновенная 20х2,8 – 1320 м.</p> <p>7. Труба стальная ВГП обыкновенная 32х3,2 – 580 м.</p> <p>8. Труба стальная ВГП обыкновенная 40х3,5 – 195 м.</p> <p>9. Труба стальная электросварная прямошовная 76х3,5 - 320 м.</p> <p>10. Труба стальная электросварная прямошовная 89х3,5 – 1860 м.</p> <p>11. Труба стальная электросварная прямошовная 108х4,5 – 600 м.</p> <p>12. Труба стальная электросварная прямошовная 133х4,5 – 1080 м.</p> <p>13. Труба стальная ВГП обыкновенная О15х2,8 – 2000 м.</p> <p>14. Труба стальная ВГП обыкновенная 20х2,8 – 260 м.</p> <p>15. Труба стальная ВГП обыкновенная 25х2,8 – 276 м.</p> <p>16. Труба стальная ВГП обыкновенная 32х3,2 - 60 м.</p>

		<p>17. Труба стальная ВГП обыкновенная 40x3,2 – 88 м. 18. Труба стальная ВГП обыкновенная 50x3,5 – 180 м. 19. Труба стальная электросварная прямошовная 76x3,5 – 500 м. 20. Труба из сшитого полиэтилена системы KAN-therm. Соединение под натяжное кольцо PUSH. 14x2 – 12580 м. 21. Труба из сшитого полиэтилена системы KAN-therm. Соединение под натяжное кольцо PUSH. 18x2,5 – 17 840 м.</p>
33	Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	<p>Количество: клапана – 5 565 шт. (Завод – изготовитель «Danfos») кранов – 1 935 шт. (Завод – изготовитель «Danfos»)</p>
34	Бойлерные (теплообменники)	<p>ИТП корпусов 1,4 1. Пластичный теплообменник отопления НН№41 Ридан 2. Пластинчатый теплообменник системы вентиляции НН№19 3. Пластинчатый теплообменник системы ГВС НН№45Е Ридан</p> <p>ИТП корпусов 2,3 4. Пластичный теплообменник отопления НН№42 Ридан 5. Пластинчатый теплообменник системы вентиляции НН№19 6. Пластинчатый теплообменник системы ГВС НН№45Е Ридан</p>
35	Элеваторные узлы	Количество -0 шт.
36	Радиаторы	<p>Материал и количество – 1. Радиатор стальной панельный, с нижним подключением теплоносителя, с встроенным термостатическим вентилем Universal Prado – 5040 шт.</p>
38	Системы очистки воды	Количество -0 шт.
39	Насосы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Установка для системы пожаротушения PN16; U=3x380; Q=57,2л/с, H=23м, N=18,5кВт (каждый). Hydro MX 1/1 2NB80-160/161 Grundfos – 1 шт. 2. Жокей-насос. 1 центробежный насос Q=2,5л/с, H=40м, N=2,2кВт CR10-5 Grundfos – 1 шт. 3. Установка повышения давления Hydro MPC-E 3 CRE 15-5 PN16; U=3x380; Q=9.70л/с, H=62.00м, N=7.5кВт (каждый). Grundfos 4. Установка для системы пожаротушения Hydro MX 1/1 2CR64-3-1 PN16; U=3x380; Q=14.90л/с, H=60.00м, N=15кВт Grundfos 5. Установка повышения давления Hydro MPC-E 3 CRE 15-5 PN16; U=3x380; Q=9,86л/с, H=64,20м, N=7,5к Grundfos 6. Установка для системы пожаротушения Hydro MX 1/1 2CR64-3-1 PN16; U=3x380; Q=15,06л/с, H=62,10м, N=15кВт Grundfos 7. Насос дренажный Wilo Drain TS 32/9-A Wilo 8. Насос дренажный Wilo Drain TMT 32M/113/7,5 Wilo 9. Циркуляционный насос системы отопления TPE 100-200/4 Grundfos 10. Циркуляционный насос системы вентиляции TPE 50-290/2 Grundfos 11. Циркуляционный насос системы ГВС TP 32-230/2 B Grundfos 12. Насос заполнения системы отопления CR 5-5 Grundfos 13. Циркуляционный насос системы вентиляции TPE 50-290/2 Grundfos 14. Циркуляционный насос системы ГВС TP 32-230/2 B Grundfos 15. Насос заполнения системы отопления CR 5-5 Grundfos
40	Трубопроводы холодной воды	<p>Диаметр, материал и протяженность (магистраль и стояки): 1. Трубопровод из стальных водогазопроводных оцинкованных труб 21,3x2,8 – 127,5 м. 2. Трубопровод из стальных водогазопроводных оцинкованных труб 42,3x3,2 – 5700 м.</p>

		<ol style="list-style-type: none"> 3. Трубопровод из стальных электросварных прямошовных оцинкованных труб 108x4,0 – 450 м. 4. Трубопровод из стальных электросварных прямошовных оцинкованных труб – 600 м. 5. Трубопровод из стальных водогазопроводных оцинкованных труб 60x3,5 – 315 м. 6. Труба PPR 20x2,8 – 6 456 м.
41	Трубопроводы горячей воды	<p>Диаметр, материал и протяженность (магистраль и стояки):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Трубопровод из стальных водогазопроводных оцинкованных труб 21,3x2,8 - 48 м. 2. Трубопровод из стальных водогазопроводных оцинкованных труб 33,5x3,2 - 1700 м. 3. Трубопровод из стальных водогазопроводных оцинкованных труб 42,3x3,2 – 1380 м. 4. Трубопровод из стальных электросварных прямошовных оцинкованных 76x3,5 – 140 м. 5. Трубопровод из стальных электросварных прямошовных оцинкованных 89x3,5 – 140 м. 6. Труба PPR 20x2,8 – 8 442 м.
42	Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	<p>Количество:</p> <p>задвижек – 175 шт. кранов - 4590 шт. клапан – 280 шт.</p>
43	Коллективные приборы учета	<p>Перечень установленных приборов учета, марка и номер:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Счетчик ХВС квартирные с импульсным выходом DN 15 – 1815 шт. 2. Счетчик ГВС квартирные с импульсным выходом DN 15 – 1800 шт. 3. Теплосчетчик ультразвуковой Пульсар – 1348 шт. 4. Общедомой счетчик ХВС ВМХИ-50 – 2 шт. 5. Теплосчетчик ВИС.Т-ТС-201-2-2-1-1-1 Е2 – 1 шт. 6. Теплосчетчик ВИС.Т ТС-0400-4-4-2-1 – 8 шт. 7. Теплосчетчик ВИС.Т ТС-0202-2-2-3-1 – 2 шт. 8. Счетчик для учета электрической энергии прямого включения Меркурий 206 5(80)А PRSN - 1127 шт. 9. Счетчик для учета электрической энергии прямого включения Меркурий 230 ART-01 PQRSIN – 174 шт. 10. Меркурий 234 ARTM-03 PB.R 3x220/380 В 5-7.5 А кл. т 0.5S RS-485 – 1 шт. 11. Меркурий 234 ARTM-03 PB.R 3x220/380 В 5-7.5 А кл. т 0.5S RS-486+GSM – 1 шт.
44	Сигнализация	<p>Вид сигнализации:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. пожарная (Завод изготовитель НПО «Болид») 2. охранная (Завод изготовитель ООО «Текон-Автоматика»)
45	Диспетчеризация	Система – 1 шт. (Завод изготовитель ООО «Текон-Автоматика».)
46	Система управления АСКУЭ	<p>Количество – 5 шт.</p> <p>В качестве устройств сбора и передачи данных системы АСКУЭ применяются устройства мониторинга УМ-31М производства ЗАО «Связь инжиниринг М». Каждое устройство УМ-31М имеет 5 каналов интерфейса RS-485 для подключения счетчиков, встроенный GPRS-модем для передачи данных в Мосэнергосбыт, канал Ethernet для передачи данных посредством оборудования системы передачи данных объекта на АРМ АСКУЭ. Передача данных от квартирных счетчиков электроэнергии к устройствам мониторинга УМ-31М</p>

		выполняется по двухпроводной схеме с интерфейсом передачи данных - RS-485. Квартирные счетчики имеют встроенное питание интерфейса RS-485. Передача информации от общедомовых счетчиков электроэнергии к УМ-31М выполняется по двухпроводной схеме с интерфейсом передачи данных - RS-485. Передача данных в ОАО «Мосэнергосбыт» осуществляется по стандарту GSM 900/1800. Устройства мониторинга УМ-31М устанавливается в шкафу АСКУЭ, в помещениях ВРУ.
47	Видеонаблюдение	IP-камера, 2Мп, 1/2.8" Progressive Scan CMOS – 126 шт.
48	Система молниезащиты и уравнивания потенциалов	Количество систем по секциям – 15 шт.
49	Система контроля управления доступом (СКУД)	Система на основе Метаком Количество блоков вызова – 20 шт.
50	Охрана защитная дератизационная система	Система Иссан-Охра-Д-333 в составе: Блок импульсного преобразователя Блок высоковольтного усилителя Барьер электризуемый
51	Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. Ø50 ПВХ – 12 м. 2. Ø110 ПВХ – 2206,5 м. 3. Чугунная безраструбная Ду110 - 11 м. 4. Чугунная безраструбная Д100- 70 м. 5. Полипропиленовые трубы Ø110 – 8430 м. 6. Полипропиленовые трубы Ø50 м. – 4034,5 м. 7. Стальная водогазопроводная оцинкованная Ø40 – 140 м.
52	Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – (адрес дома светильник) 8 шт. Указатели класса энергоэффективности – 4 шт.
53	Иное оборудование	Указать наименование в том числе площадь: застройки – 7023,45 м ² ; асфальт – 6719,7 м ² ; газон – 14238,5 м ² ; плиточное покрытие – 9011,3 м ²
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме		
54	Общая площадь	земельного участка – 39 166 м ²
55	Зеленые насаждения	Спирея «Вангутта» 87 шт. Барбарис Тунберга «Арлекин» 77 шт. Барбарис Тунберга «Бонанза Голд» 159 шт. Самшит вечнозеленый «Элеганс» 2480 шт Эрика травяная 183 шт. Солнцецвет «Апеннинский» 111 шт. Сосна горная «Гном» 15 шт. Дрен «Белый» 77 шт. Рябинник 5 шт. Пузыреплодник краснолистый «Диабло» 29 шт. Можжевельник горизонтальный 45 шт. Газон обыкновенный 14238,5 кв.м
	Элементы	Малые архитектурные формы:

56	благоустройства	Песочница 1 шт Игровой дом 1 шт. Качалка на пружине 2 шт. Карусель 1 шт. Игровой комплекс 3 шт. Качели 1 шт. Качели горизонтальные 1 шт. Карусель со скамейками 1шт. Конструкции для лазанья 1 шт. Купол исследователя 1 шт Баскетбольная стойка 6 шт. Ворота футбольные 2 шт. Комплекс волейбольных стоек с сеткой 1 шт. Стол для пинпонга – 3 шт. Пергола 10 шт. Конструкция для лазанья 1 шт. Контейнерный шкаф 9 шт. Ограждения площадок 92 м. Комплексная тренировка – 1 шт. Турник 1 шт. Брусья 1 шт. Столбик ограждения декоративный полусфера - 5 шт. Цветочница бетонная 2 шт. Скамейка 43 шт. Урна 67 шт.
57	Иные строения	1. Мусорные контейнеры – 9 шт. 2. _____ 3. _____

Управляющая организация
ООО «НВ-Сервис»

Собственник(и)

_____ / А.В. Шаров

МП

Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
г. Москва, поселение Десеновское, 3-я Нововатутинская, д.8
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

Собственник(и)

ООО «НВ-Сервис»

_____ / А.В. Шаров
МП

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

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

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, пос. Десеновское, 3-я Нововатутинская, д.8

№ п/п работ и услуг	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	2	3
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	
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 усадок 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 арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	1 раз в год
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, 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 козырьках	По мере необходимости
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, самозакрывающихся 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.	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 систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
12.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	1 раз в год
12.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	По мере необходимости
12.3.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	1 раз в год
12.4.	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
12.5.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	1 раз в месяц
12.6.	Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха.	2 раза в год
12.7.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	1 раз в год
12.8.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	
13.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	По мере необходимости
13.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	Постоянно
13.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	При подготовке к отопительному сезону
13.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	После отопительного сезона
13.5.	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
14	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
14.1.	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
14.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	постоянно

14.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в месяц
14.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По мере необходимости
14.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	По мере выявления
14.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	По мере необходимости
14.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	1 раз в год
14.8.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	По мере необходимости
14.9.	Очистка и промывка водонапорных баков.	1 раз в год
14.10.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	
15.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ системы теплоснабжения в многоквартирных домах.	1 раз в год
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 системы теплоснабжения.	1 раз в год
15.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
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.	1 раз в месяц
15.6.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год
15.7.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год
15.8.	Удаление воздуха из системы отопления.	1 раз в год
15.9.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
16.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год
16.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год
16.3.	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

16.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	По мере выявления
16.5.	Техническое обслуживание и ремонт систем домофонного оборудования	По мере выявления
17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
17.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Ежедневно
17.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ТО - 1 раз в месяц
17.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Ежедневно
17.4.	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	
18	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
18.1.	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
18.2.	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
18.3.	Мытье окон.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3
18.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3
18.5.	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 3.5.2.3472-17
19	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	
19.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 2 см.	-
19.2.	Сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 2 см.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465
19.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465

19.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465
19.5.	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
19.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465
19.7.	Работы по уборке и техническому обслуживанию детских, спортивных площадок	еженедельно
20	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
20.1.	Подметание и уборка придомовой территории.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465
20.2.	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
20.3.	Уборка и выкашивание газонов.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465
20.4.	Прочистка ливневой канализации.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465
20.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465
20.6.	Работы по уборке и техническому обслуживанию детских, спортивных площадок	еженедельно
21	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:	
21.1.	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 8 куб. метров.	Ежедневно
21.2.	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
22	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты:	

22.1.	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
23	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	
23.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	По мере необходимости
24	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	
24.1.	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
25	Услуги управления МКД:	
25.1.	Услуги управления МКД	Постоянно

Управляющая организация
ООО «НВ-Сервис»

Собственник(и)

_____ / А.В. Шаров

МП

Приложение № 4 Договору
управления многоквартирным домом
по адресу: г. Москва, поселение Десеновское,
3-я Нововатутинская ул., д.8
№ 1_2/___-КВ/2020 от «...» 202_г.

Сведения
о доле собственника в многоквартирном доме по правоустанавливающим документам

N п/п	ФИО Собственника	N 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 правоустанавливаемом у документу (доля, процент, кв. м)
1	2	3	4	5	6	7
1.						
2.						
3.						
4						

Управляющая организация
ООО «НВ-Сервис»

Собственник(и)

_____ / А.В. Шаров
МП

Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Застройщика.

Собственники помещений обязаны производить за свой счет текущий ремонт помещения: побелку и окраску стен, потолков, дверей, окраску полов, подоконников, 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:

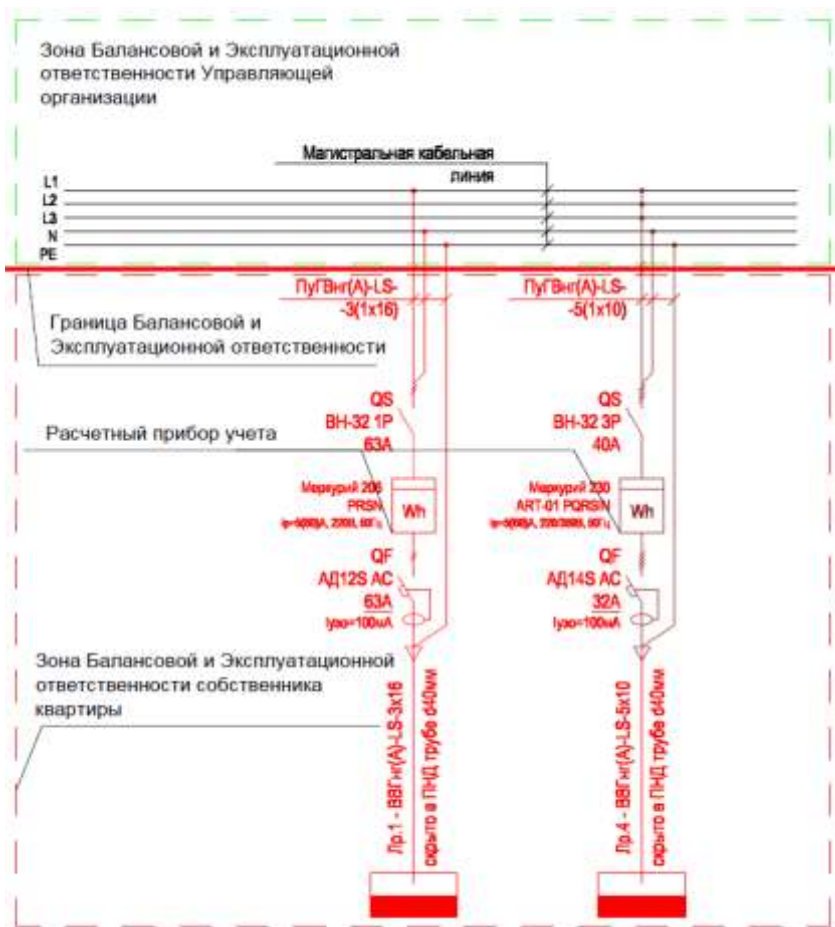
1. Границей эксплуатационной ответственности, по электроснабжению, между Управляющей организацией и Собственником квартиры, являются клеммные, прокалывающие сжимы установленные на магистральной линии в щите этажном

Граница разграничения выделена на схеме № 1 жирной пунктирной линией.

Сжим прокалывающий, место присоединения к магистральной линии, Вводной выключатель-разъединитель, вводное УЗО, счетчик электрической энергии, расположенные в этажном шкафу УЭРМ, отходящие от этажного шкафа электросети и всё электрооборудование внутри помещения, обслуживает Собственник квартиры.

Стояковую разводку обслуживает Управляющая организация.

Схема № 1 (квартиры)



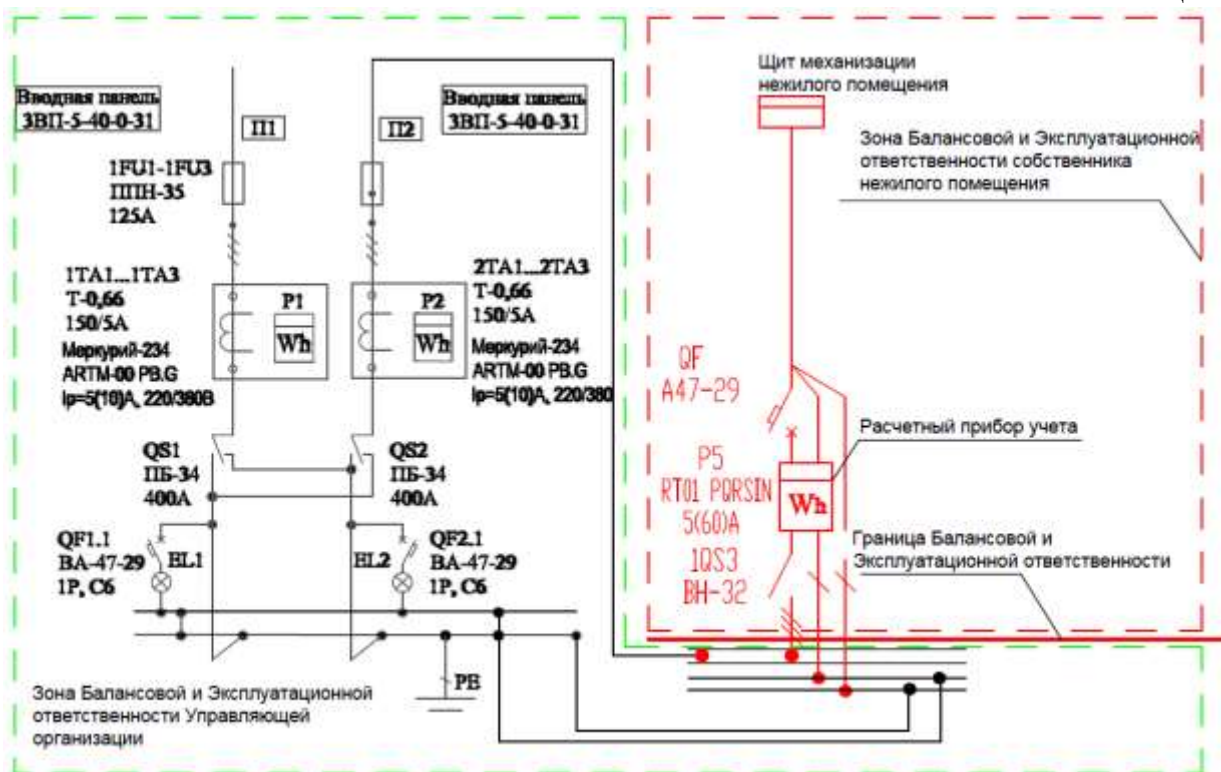
2. Границей эксплуатационной ответственности, по электроснабжению, между Управляющей организацией и Собственником нежилого помещения, являются кабельные наконечники в месте присоединения к шинам ВРУ нежилых помещений

Граница разграничения выделена на схеме № 2 жирной пунктирной линией.

Кабельные наконечники, место присоединения к шинам ВРУ нежилых помещений, Вводной выключатель-разъединитель, счетчик электрической энергии, автоматический выключатель расположенные в ВРУ нежилых помещений, обслуживает Собственник нежилого помещения.

ВРУ нежилых помещений обслуживает Управляющая организация.

Схема № 2 нежилые помещения



3. 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 на схеме № 3 выделена 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.



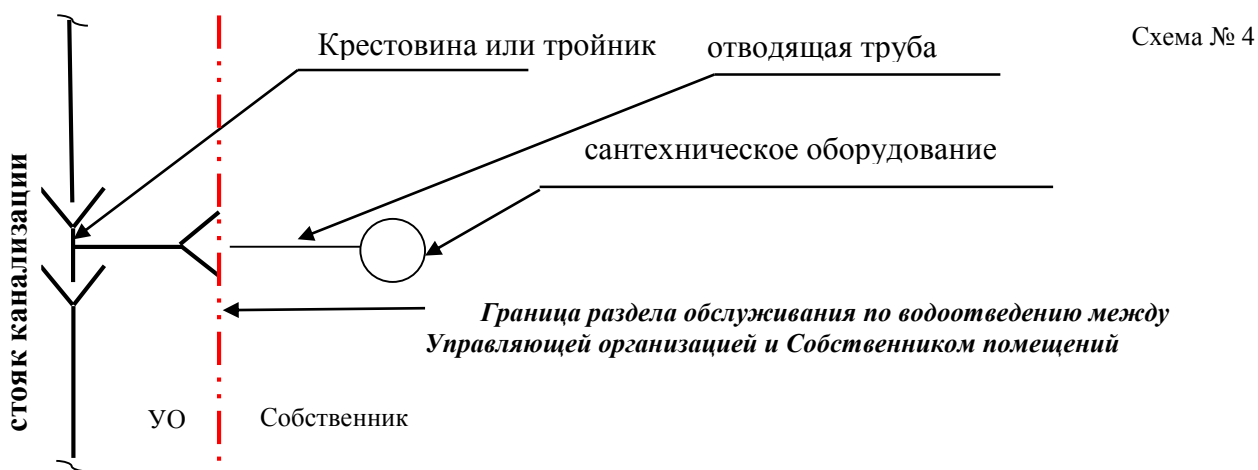
Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние водопроводной разводки с сантехническим оборудованием, внутри помещения, от границы эксплуатационной ответственности.

4. Границей ответственности по канализации между Управляющей организацией Собственником помещений, является точка присоединения отводящей трубы канализации помещения к крестовине или тройнику стояка домового водоотведения.

Граница разграничения на схеме № 4 выделена жирной пунктирной линией.

Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри жилого или нежилого помещения обслуживает Собственник помещения.

Крестовину или тройник канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация.



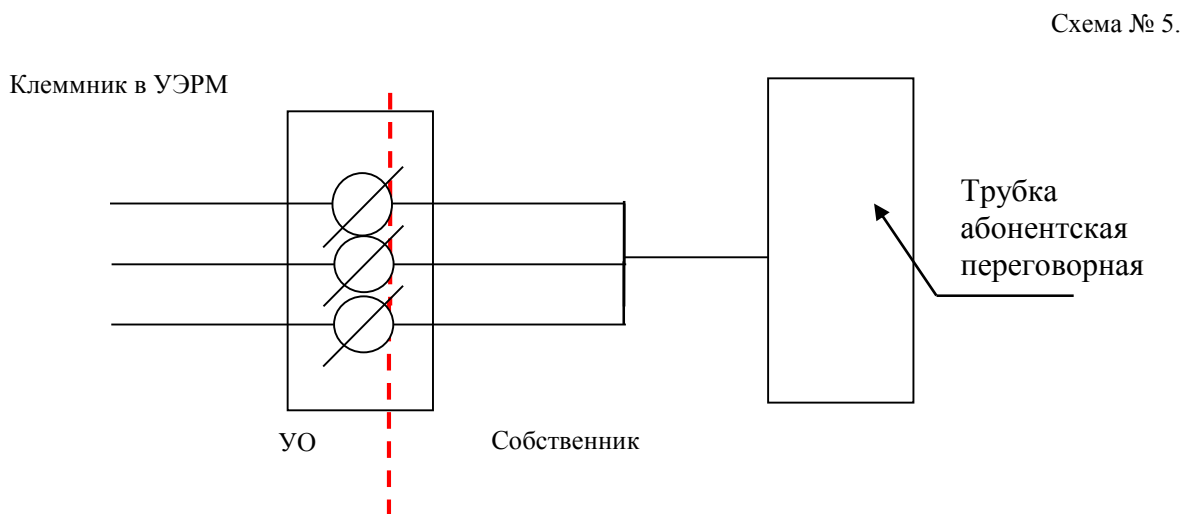
Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние канализационной разводки с сантехническим оборудованием внутри Помещения Собственника.

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

Граница разграничения на схеме № 5 выделена жирной пунктирной линией.

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

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



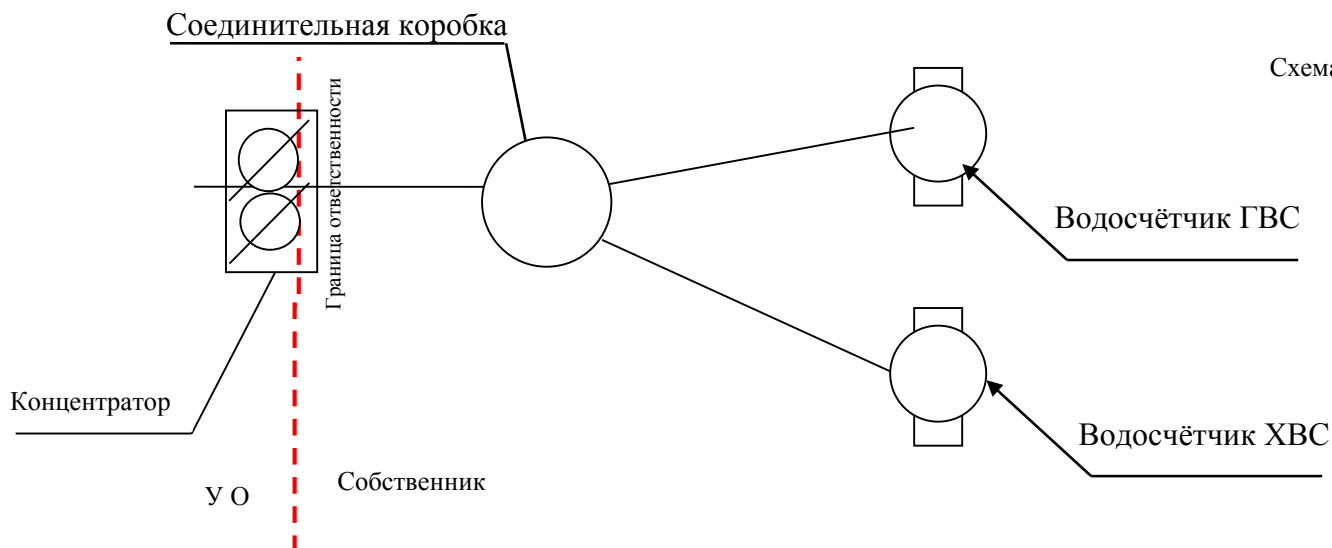
Граница раздела обслуживания по переговорному устройству домофона между Управляющей организацией и Собственником помещений

6. Границей ответственности по системе автоматизированного водоучёта ГВС, ХВС является клеммное соединение концентратора, установленного в УЭРМ (этажном щитке).

Граница разграничения на схеме № 6 выделена жирной пунктирной линией.

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

Стояковую разводку и концентраторы, установленные в УЭРМ, обслуживает Управляющая организация.

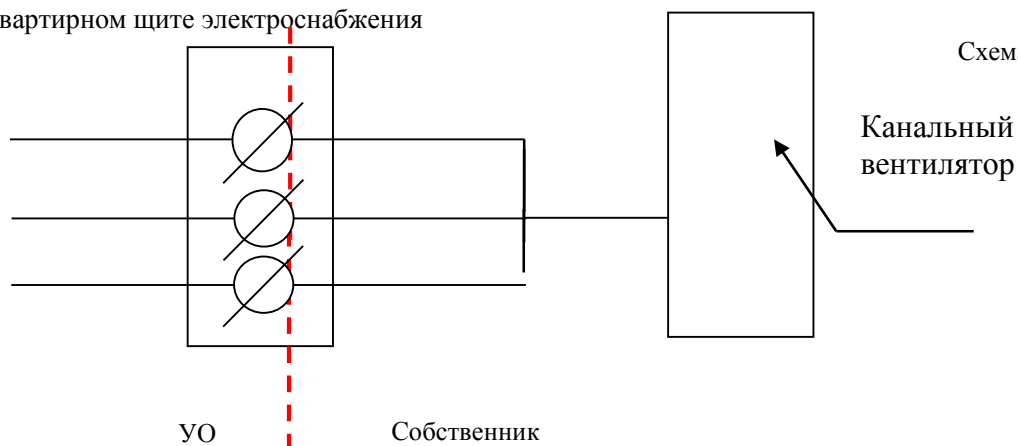


7. Границей ответственности по канальным вентиляторам в разделе ОВ на 2-х последних этажах является клеммное соединение бытовых канальных вентиляторов в вытяжных каналах.

Граница разграничения выделена на схеме № 8 жирной пунктирной линией.

Канальный вентилятор в самом помещении, а также кабельная линия от клеммного соединения в квартирном щите электроснабжения, обслуживается Собственником помещения

Клеммник в квартирном щите электроснабжения



Граница раздела обслуживания по канальным вентиляторам раздела ОВ между Управляющей организацией и Собственником помещений

Управляющая организация
ООО «НВ-Сервис»

Собственник(и)

_____/ А.В. Шаров
МП