

# ДОГОВОР N А6 об управлении многоквартирным домом

Московская область, Щёлковский район, п. Аничково

15 октября 2015 года

**Общество с ограниченной ответственностью «СП-СанТехМонтаж»,**  
в лице директора **Малинина Игоря Юрьевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и

**Собственник жилого (нежилого) помещения**, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, Щёлковский район, посёлок Аничково, дом 6, именуемые в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 года №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Приказом Минрегиона России от 27.06.2012 года N 252 "Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме", Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 года N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области и Администрации Щёлковского района Московской области, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор, заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от 15 октября 2015 г. № 2-2015-А6)

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

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

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее - наниматель, арендатор).

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с пп.3.1.2, 3.1.3 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

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

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома: Московская область, Щёлковский район, рабочий посёлок Аничково, д. 6;
- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ 334:099-14644;
- в) проект, серия, тип постройки: индивидуальный проект;
- г) год постройки 2012
- е) количество квартир 334; количество нежилых помещений 3;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений 24443,9 кв. м;
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних 15773,9 кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений 208,5 кв. м;
- к) степень износа по данным государственного технического учета 0 %;
- о) площадь земельного участка, в составе общего имущества нет данных кв. м;
- п) кадастровый номер земельного участка: нет данных.

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

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем 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 приложениями № 3 и № 4 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества согласно приложению № 5 к настоящему Договору и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

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

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(ам) (нанимателям, арендаторам) в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.5. Информировать Собственника о заключении указанных в пп. 3.1.3, 3.1.4 и 3.2.3 договоров и порядке оплаты услуг

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

3.1.7. Принимать от Собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному управляющей организацией.

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

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимаются от нанимателя такого помещения.

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

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

3.1.9. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.7) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения пп. 4.6, 4.7 настоящего Договора.

3.1.10. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника - гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.1.11. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

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

3.1.13. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от заказчика-застройщика в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 1 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.

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

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 10 (десяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 10 (десяти) рабочих дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

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

3.1.15. Представлять Собственникам предложения о необходимости проведения 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.

3.1.16. Не распространять и не передавать иным лицам, в т.ч. организациям конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (нанимателю, арендатору), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

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

3.1.18. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.19. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц без письменного обращения собственников, если это касается оказываемых работ и услуг в отношении общего имущества собственников МКД.

3.1.20. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.17 настоящего Договора.

3.1.21. В течение действия указанных в приложении № 4 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (нанимателем, арендатором). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение и отсутствуют условия, подтверждающие вандальные действия в отношении имущества.

3.1.22. Управляющая организация обязана информировать в письменной форме собственников жилых помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

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

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

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

3.1.26. Не менее чем за 3 дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

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

3.1.28. Предоставлять Собственнику отчет, в том числе путём размещения его на официальном сайте Управляющей организации, о выполнении Договора за истекший календарный год в период до 01 мая текущего года. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

Одновременно с отчетом предоставлять общему собранию собственников помещений в соответствии с условиями п. п. 4.1 - 4.2 Договора предложения по установлению на предстоящий период:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- перечней работ и услуг, предусмотренных приложениями № 3 и № 4 к настоящему Договору.

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

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

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

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

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

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

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

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

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

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

3.1.35. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (пп. 3.1.33 и 3.1.34). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

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

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

3.1.38. Заключить договор страхования гражданской ответственности Управляющей организации за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу в Многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, иных работ и услуг и предоставить по требованию Собственника копию договора (полиса).

Требовать заключения договоров страхования гражданской ответственности подрядных организаций, привлекаемых к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.39. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным 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).

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

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

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

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

3.2. Управляющая организация вправе:

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

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

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

3.2.3. На основании отдельных договоров, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений обеспечивать предоставление следующих услуг:

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

- другие дополнительные услуги.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неуплат 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 № 6), 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, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством.

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

3.3. Собственник обязан:

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

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

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

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

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

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

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

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

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

к) не допускать нарушения тишины и покоя граждан: - с 21.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно); - с 22.00 до 10.00 часов в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни; - с 13.00 до 15.00 часов ежедневно;

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

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

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

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

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

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

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

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

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.28, а также предложений по п. 3.1.15 и по п. 3.1.40 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.43 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

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

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

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2. Размер платы (тарифа) за помещение для Собственника устанавливается равным 31 рубль 50 копеек за 1 кв. метр в месяц сроком на 1 (один) год, При этом цена Договора определяется общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, определяемой как произведение тарифа на 12 месяцев и на площадь жилых и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом собственников) в многоквартирном доме. В случае если на момент истечения установленного срока действия тарифа общим собранием собственников Многоквартирного дома не принято решение о его изменении срок действия тарифа пролонгируется до принятия соответствующего решения общим собранием собственников.

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

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном органами государственной власти.

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

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с п. 3.1.32 настоящего Договора.

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

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

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

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

задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный счет 40702810540480003993 в Филиале № 2575/044 Среднерусский банк Сбербанка России ОАО К/счет 3010181040000000225 БИК 044525225

ООО «СП-СанТехМонтаж»  
ОГРН 1045010203402  
ИНН/КПП 5050047525/505001001

4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

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

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

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

4.14. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 1 месяца после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 15 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.15. Собственник, передавший функции по оплате содержания и ремонта общего имущества согласно п. 3.1.7 настоящего Договора нанимателям (арендаторам), обязан установить для них размер платы за содержание и ремонт жилого помещения равным размеру, определенному в соответствии с п. 4.2 настоящего Договора.

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

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

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

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

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

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

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

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

## 6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ СВОИХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль за 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 30 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

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

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

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

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

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ГЖИ, АТИ, Госпотнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

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

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

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

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

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

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

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

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

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

## 7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут 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 об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за месяц 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 приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору (более 10 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2 Договора).

7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

7.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 9.3 настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, нанимателя (арендатора) должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

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

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

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

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

7.9. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

7.10. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

7.11. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

## 8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме организуется и проводится в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. Расходы на организацию ежегодного Общего собрания несет Управляющая организация за счет денежных средств, определенных общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества и установленных пунктами 4.1, 4.2 настоящего договора.

8.3. Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. 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.

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

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

9.3. 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.

9.4. 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.

#### 10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в действие с 01 ноября 2015 г.

10.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок на условиях согласно п. п.3.1.28, 4.1, 4.2 Договора.

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

#### 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один экземпляр которого хранится в Управляющей организации, другой – у председателя Совета Многоквартирного дома, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11.2 По требованию собственника Управляющая организация выдает ему заверенную копию настоящего Договора со всеми приложениями к нему.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме \*\*\*;
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов;
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме;
4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
6. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника;
7. Реестр собственников, подписавших Договор (образец).

\*\*\* Данные приложения 1 взяты из технического паспорта дома. Фактическое соответствие на момент подписания договора Сторонами не проверялось. В случае возникновения спорных ситуаций Стороны оставляют за собой право проведения инспекции на предмет фактического соответствия количества, марки, инвентарных и паспортных номеров установленных приборов учета, а также общей протяженности инженерных коммуникаций(включающих в себя системы водоподачи, водоотведения, теплоснабжения, вентиляции, дымоудаления, электроснабжения) и используемых в них материалов, узлов и устройств. По результатам инспекции Сторонами составляется дополнительный акт, являющийся неотъемлемой частью данного договора.

#### РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация:

ООО «СП-СанТехМонтаж», 141140, Московская область, Щелковский район, пгт. Свердловский, ул. Михаила Марченко, д.2, пом. 1  
ОГРН 1045010203402, ИНН/КПП 5050047525/505001001  
Расчетный счет 40702810540480003993 в Филиале № 2575/044 Среднерусский банк Сбербанка России ОАО  
К/счет 3010181040000000225, БИК 044525225

МП  Директор  И.Ю. Малинин

Собственник жилого (нежилого) помещения, в многоквартирном доме:

Босникая Светлана Михайловна  
(Ф.И.О. полностью, либо наименование юридического лица – собственника помещения)

являющийся (-щаяся) собственником жилого/нежилого помещения кв. № 330

на основании свидетельства о праве собственности № 50/АЗН/487/167  
(документ, подтверждающий право собственности.) (номер правоустанавливающего документа)

Общая площадь помещения (оплачиваемая) 57,6 кв.м. Доля в праве собственности на помещение 100%

(подпись) Босникая Светлана Михайловна 15 «сентябрь» 2015 г.  
(Ф.И.О. собственника помещения) (дата)

или  
реквизиты и подписи Собственников (представителей собственников) в соответствии с Приложением № 7 к настоящему Договору

СОСТАВ И СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:  
 Московская область, Щелковский район, рабочий посёлок Аничиково, д. 6

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	Количество <u>7</u> шт. (на этаж) Площадь пола 3789,9 кв. м Материал пола бетонные, плитка	Количество помещений, требующих текущего ремонта, ___ шт. В том числе: пола ___ шт. (площадь пола, требующая ремонта, ___ кв. м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество <u>64</u> шт. Площадь пола 250,5 кв. м Материал пола <u>бетонный</u>	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта, ___ шт. В том числе пола ___ шт. (площадь пола, требующая ремонта, ___ кв. м)
Лестницы	Количество лестничных маршей 242 ___ шт. Материал лестничных маршей <u>бетон</u> Материал ограждения <u>ж/бетон</u> Материал балясин <u>металл</u> Площадь ___ кв. м	Количество лестниц, требующих ремонта, ___ шт. В том числе: - лестничных маршей ___ шт.; - ограждений ___ шт.; - балясин ___ шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - <u>10</u> шт.; - иных шахт ___ шт.  (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, ___ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта, ___ шт.
Коридоры	Количество <u>68</u> шт. Площадь пола <u>3536,3</u> кв. м Материал пола <u>бетон</u>	Количество коридоров, требующих ремонта, ___ шт. В том числе пола ___ шт. (площадь пола, требующая ремонта, ___ кв. м)
Технические этажи	Количество <u>5</u> шт. Площадь пола <u>1889,1</u> кв. м Материал пола <u>сборный железобетонный</u>	Санитарное состояние ___ удовлетворительное ___ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество <u>3</u> шт. Площадь пола <u>222,1</u> кв. м	Санитарное состояние ___ удовлетворительное ___ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности _____  (указать, соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество <u>5</u> шт. Площадь пола <u>1699,6</u> кв. м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. <u>ИТП</u> 2. <u>насосная</u> 3. <u>электрощитовые</u> 4. _____	Санитарное состояние ___ удовлетворительное ___ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности _____  (указать, соблюдаются или не соблюдаются, если

	<p>Перечень установленного инженерного оборудования:</p> <p>1. _____</p> <p>2. _____</p> <p>3. _____</p> <p>4. _____</p>	<p>не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений)</p> <p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:</p> <p>1. _____</p> <p>2. _____</p> <p>3. _____</p> <p>4. _____</p> <p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте:</p> <p>1. _____</p> <p>2. _____</p> <p>3. _____</p> <p>4. _____</p>
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома		
Фундаменты	<p>Вид фундамента _монолитная железобетонная плита толщиной 800мм. Между секциями предусмотрено устройство деформационных швов.</p> <p>Количество продухов _нет данных__ шт.</p>	<p>Состояние _ удовлетворительное _ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты)</p> <p>Количество продухов, требующих ремонта, ___ шт.</p>
Стены и перегородки внутри подъездов	<p>Количество подъездов _5__ шт.</p> <p>Площадь стен в подъездах _нет данных__ кв. м</p> <p>Материал отделки стен _монолитный ж/бетонный толщиной _</p> <p>Площадь потолков _3789,9__ кв. м</p> <p>Материал отделки потолков _ в соответствии с ведомостью отделки помещений, в зависимости от функционального назначения</p>	<p>Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, ___ шт.</p> <p>Площадь стен, нуждающихся в ремонте, ___ кв. м</p> <p>Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, ___ кв. м</p>
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	<p>Площадь стен _нет данных__ кв. м</p> <p>Материал стен и перегородок _пазогребневые гипсовые плиты, кирпичные _</p> <p>Материал отделки стен _ в соответствии с ведомостью отделки помещений, в зависимости от функционального назначения__</p> <p>Площадь потолков _3789,9__ кв. м</p> <p>Материал отделки потолков _ в соответствии с ведомостью отделки помещений, в зависимости от функционального назначения _</p>	<p>Площадь стен, нуждающихся в ремонте, ___ кв. м</p> <p>Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, ___ кв. м</p>
Наружные стены и перегородки	<p>Материал _Железобетонный каркас, заполнение полистерольными блоками, облицовка кирпичем в соответствии с согласованным цветовым решением фасадов_</p> <p>Площадь _24443,9__ кв. м</p> <p>Длина межпанельных швов _нет данных__ м</p>	<p>Состояние _ удовлетворительное _ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</p> <p>Площадь стен, требующих утепления, ___ кв. м</p> <p>Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, ___ м</p>
Перекрытия	<p>Количество этажей _10-10-12-12-14_</p> <p>Материал __монолитные железобетонные_</p> <p>Площадь _нет данных__ кв. м</p>	<p>Площадь перекрытий, требующих ремонта, ___ кв. м (указать вид работ)</p> <p>Площадь перекрытий, требующих утепления,</p>

		___ кв. м
Крыши	Количество _5_ шт. Вид кровли _рулонная по железобетонным плитам, , плоская с внутренним организованным водостоком_ Материал кровли _ из 2-х слоев линокрома типа ТПП и ЖКП, плоская с внутренним организованным водостоком _____ Площадь кровли _2070,0_ кв. м Протяженность свесов _нет данных_ м Площадь свесов _нет данных_ кв. м Протяженность ограждений _нет данных_ м	Характеристика состояния _удовлетворительное_ (указать, _удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать): - площадь крыши, требующей капитального ремонта, ___ кв. м; - площадь крыши, требующей текущего ремонта, ___ кв. м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, _310_ шт. Из них: - деревянных _300_ шт.; - металлических _10_ шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта, ___ шт. Из них: - деревянных ___ шт.; - металлических ___ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, _10_ шт. Из них деревянных ___ шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта, ___ шт. Из них: деревянных ___ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество _10_ шт. В том числе: грузовых _5_ шт. Марки лифтов _Пассажирский пп-0411щ; Грузопассажирский пп-0621 щ_ Грузоподъемность _400т и 630 т Площадь кабин _1,17 и 1,66 кв. м_	Количество лифтов, требующих: - замены, ___ шт.; - капитального ремонта, ___ шт.; - текущего ремонта, ___ шт.
Мусоропровод	Количество _5_ шт. Длина ствола ___ м Количество загрузочных устройств ___ шт.	Состояние ствола _____ _____ закрыт _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта, ___ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов _60_ шт. Материал вентиляционных каналов _ оцинкованная сталь_ Протяженность вентиляционных каналов _5815_ м Количество вентиляционных коробов _нет данных_ шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, ___ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб н/д ___ шт. Материал ___ оцинкованная сталь ___ Количество дымовых труб _нет_ шт. Материал _____нет_____	Состояние вентиляционных труб _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Состояние дымовых труб _____ _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное,

		если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов _нет_ шт. Количество водосточных труб _5_ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб _ внутренние _ Протяженность водосточных труб _460_ м Протяженность водосточных желобов _нет_ м	Количество водосточных желобов, требующих: - замены, ___ шт.; - ремонта, ___ шт. Количество водосточных труб, требующих: - замены, ___ шт.; - ремонта, ___ шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество _3_ шт.	Состояние ___ удовлетворительное_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество _696_ шт.	Количество светильников, требующих замены, ___ шт. Количество светильников, требующих ремонта, ___ шт.
Системы дымоудаления	Количество _7_ шт. (через вытяжные шахты, оборудованные поэтажными клапанами дымоудаления(ВД1-ВД4)	Состояние _удовлетворительное_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество _10_ шт. Длина магистрали _348_ м	Длина магистрали, требующая замены, ___ м Количество распределительных щитков, требующих ремонта, ___ шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина _890_ м	Длина сетей, требующая замены, ___ м
Котлы отопительные	Количество _нет_ шт.	Состояние _____  (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. _ Ду 15, 20, 25,32, 40 мм, стальная водогазопроводная оцинкованная; 57, 76, 89, 108мм труба стальная электросварная прямошовная оцинкованная; 9335,0м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ___ мм ___ м 2. ___ мм ___ м Протяженность труб, требующих ремонта, ___ м (указать вид работ: восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек ___22_ шт.; - вентилей _нет_ шт.; - кранов _395_ шт.	Требуется замена или ремонта: - задвижек ___ шт.; - вентилей ___ шт.; - кранов ___ шт.
Бойлерные (теплообменники)	Количество _4_ шт.	Состояние _____  (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество _нет_ шт.	Состояние _____  (удовлетворительное или неудовлетворительное, если

		неудовлетворительное - указать дефекты)
Конвекторы	Материал и количество: сталь, 905шт. 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество: 1. _нет_ шт. 2. _____ шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество _нет_ шт. Марка _____	Состояние _____  (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество _11_ шт. Марка насоса: 1. _ «Grundfos»_ 2. _____	Состояние _____  (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: , (полимерные) 1. 15, 20, 25 мм, ___ м труба стальная оцинкованная, водогазопроводная 3. 57, 89, 108 мм, ___ м труба стальная электросварная прямошовная оцинкованная; 3950м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ___ мм ____, ___ м 2. ___ мм ____, ___ м 3. ___ мм ____, ___ м Протяженность труб, требующих окраски, ___ м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. Ду 15, 20, 25,32, 40 мм, стальная водогазопроводная оцинкованная; 57, 76, 89, 108мм труба стальная электросварная прямошовная оцинкованная; 2530м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ___ мм ____, ___ м 2. ___ мм ____, ___ м 3. ___ мм ____, ___ м Протяженность труб, требующих окраски, ___ м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек _35_ шт.; - вентилей _115_ шт.; - кранов _1230_ шт.	Требуется замены или ремонта: - задвижек ___ шт.; - вентилей ___ шт.; - кранов ___ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ВКТ-5 №13085, ПРЭМ №249450, КТС-Б №1211776 ПРЭМ №444950 КТС-Б №1211776 2. ВС ХНд-50 №12525995, ВМХ-50 №14547374,	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. _07.2016г._ 2. _04.2018._
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _Система пожарной сигнализации построена на оборудовании «Юнитронинг 496»_	Состояние для каждого вида сигнализации _удовлетворительное_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. _110, 50мм, материал ПВХ, протяженность 1820м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ___ мм ____, ___ м 2. ___ мм ____, ___ м 3. ___ мм ____, ___ м
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: нет	Состояние _____  (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Конвекторы	Материал и количество:	Состояние _____

	сталь, 905шт.	(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде Многоквартирного дома	Количество _2_шт.	Состояние _удовлетворительное_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование_ Платформа для инвалидов 1шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
<b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома</b>		
Общая площадь	Земельного участка 11585,6 кв.м. В том числе: - застройка 1699,6 кв.м.; - асфальт 3075 кв.м.; - бет.плитка 607 кв.м.; - 343 кв.м.; - газон 5861 кв.м.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	Деревья (шт.) Кустарники (шт.)	Указать состояние _удовлетворительное_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы ____ (есть/нет), если есть, перечислить: _песочница «Ромашка» урна Ур-001 диван парковый для взрослых качели металлические карусели игровой комплекс Гимнастический комплекс вазоны арт. Вазон Спортивный комплекс Домик-беседка Качалка-балансир Пожарная машина Стойка баскетбольная комбинированная	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Ливневая сеть	Люки _5_ шт. Приемные колодцы _5_ шт. Ливневая канализация: Тип _нет данных_ Материал _____ Протяженность _____ м	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____ 2. _____ 3. _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)



**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**технической документации на многоквартирный дом, расположенный по адресу:**  
 Московская область, Щелковский район, рабочий посёлок Анирково, д. 6  
 и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

N п/п	Наименование документа (автор или изготовивший орган)	Кол-во листов	Место хранения, ответственное за хранение лицо	Примечания
<b>I. Техническая документация на многоквартирный дом</b>				
1	2	3	4	5
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	75	архив	
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		
		4.4. Индивидуальных приборов учета		
		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)			Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
<b>II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы</b>				
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка			
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута). Документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП			

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 обслуживающее 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 (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг			
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: - договоры; - списки; - прочее			
20.	Карточки регистрации и поквартирные карточки			

## ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:

Московская область, Щелковский район, посёлок Аничино, д.6

N п/п	Наименование работ	Периодичность			Отметка о включении в состав работ		
<b>I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>							
1.	Влажное подметание полов во всех помещениях общего пользования выше 2го этажа, и на лестничных маршах Мытье первых этажей, кабины лифта и протирка их влажной шваброй Мытье выше 2го этажа	1 раз(а) в неделю 6 раз в неделю 1 раз в месяц	Но не реже предусмотренного нормативами по эксплуатации жилищного фонда	48,86	Включено		
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	___ раз(а) в неделю <u>нет</u>				Не производится, мусоропровод закрыт	
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	___ раз(а) в месяц <u>нет</u>				Не производится, мусоропровод закрыт	
4.	Протирка пыли с коллаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз(а) в месяц		1,20		Включено	
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	2 раз(а) в год		1,20		Включено	
6.	Уборка чердачного и подвального помещений	2 раз(а) в год		11 187,68		0,70	Включено
7.	Подготовка зданий к праздникам	2 раз(а) в год		9 589,44		0,60	Включено
<b>II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома</b>							
8.	Подметание земельного участка, тротуаров, отмосток в летний период	1 раз в день	527 099,55	32,88	Включено		
9.	Полив тротуаров	По мере необходимости	23 333,27	1,46	Включено		
10.	Уборка мусора с газона, очистка урн	1 раз в день	21 576,24	1,35	Включено		
11.	Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в день	7 991,20	0,50	Включено		
12.	Полив газонов	Согласно нормам, по необходимости	23 333,27	1,46	Включено		
13.	Стрижка газона	Согласно нормам, по необходимости	26 165,99	1,64	Включено		
14.	Подрезка деревьев и кустов	Согласно нормам, по необходимости	8 594,15	0,54	Включено		
15.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	48 855,02	3,06	Включено		
16.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	1 раз в день	50 344,56	3,15	Включено		
17.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ после начала снегопада через каждые 3 часа.	178 203,76	11,15	Включено		
18.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	91 855,31	5,75	Включено		
19.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	37 398,82	2,34	Включено		
20.							
<b>III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора</b>							
21.	Вывоз твердых	Ежемесячно	450 384,00	35,00	Включено		

22.	Бытовых отходов Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	92 697,92	5,80	Включено
23.					
<b>IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>					
24.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2_ раз(а) в год	15 862,75	0,98	Включено
25.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отстоков	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	117 360,25	7,34	Включено
26.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	37 558,64	2,35	Включено
27.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	457 735,94	28,64	Включено
28.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	100 548,77	6,29	Включено
29.					
<b>V. Проведение технических осмотров мелкий и текущий ремонт</b>					
30.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств	Прочистка канализационного лежака 12_ случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек 12 проверок в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах 12 проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов 12 раз в год	751 332,62	47,01	Включено
31.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности	63 609,95	3,98	Включено
32.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения поверки, 12_ шт.	119 994,78	7,51	Включено
33.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	1 035 859,52	64,80	Включено
34.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно	7 032,26	0,44	Включено
35.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	101 876,94	6,37	Включено

36	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	4 230,67	0,26	Включено
37	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий	По необходимости	35 161,28	2,20	
38	Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений;	По необходимости	81 829,69	5,12	
39	Ремонт и окраска поврежденных стен	1 раз в 3-5 лет	132 334,27	8,28	
40	Восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки, плитки	По необходимости	52 422,27	3,28	
41					
42					
VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения					
43	Устранение аварии	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение 30 минут; на системах канализации в течение 60 минут; на системах энергоснабжения в течение 60_ минут после получения заявки диспетчером	194 186,16	12,15	Включено
44	Выполнение заявок населения	Протечка кровли 1 сутки(ок). Нарушение водоотвода 2_ сутки(ок). Замена разбитого стекла _1_ сутки зимой и 3 суток летом. Неисправность освещения мест общего пользования _2_ суток. Неисправность электрической проводки оборудования _8_ часов. Неисправность лифта 24 часа с момента получения заявки	180 601,12	11,30	Включено
VII. Прочие услуги					
45	Дератизация	12 раз в год	15 343,10	0,86	Включено
46	Дезинсекция	по необходимости			По запросу
Итого :			6 041 349,20	378,00	
Итого на 1 кв. м общей площади (руб./кв. м в месяц)				31,50	
Площадь дома расчетная		15982,4	31,50		



**ПЕРЕЧЕНЬ  
РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:  
Московская область, Щелковский район, рабочий посёлок Аничково, д. 6**

N п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о включении в состав работ
1	Фундаменты				
1.1				По гарантии до 2017	
2	Стены и перегородки				
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках			По гарантии до 2017	
2.1.1					
2.2	Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы			По гарантии до 2017	
2.2.1					
2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры			По гарантии до 2017	
2.3.1					
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах				
3.1				По гарантии до 2017	
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры				
4.1				По гарантии до 2017	
5	Перекрытия				
5.1				По гарантии до 2017	
5.2					
5.3					
6	Полы в помещениях общего пользования				
6.1				По гарантии до 2017	
7	Крыши				
7.1				По гарантии до 2017	
8	Водоотводящие устройства				
8.1				По гарантии до 2017	
9	Окна, двери в помещениях общего пользования				
9.1				По гарантии до 2017	
10	Лестницы				
10.1				По гарантии до 2017	
11	Печи, котлы				
11.1				По гарантии до 2017	
12	Системы холодного водоснабжения				
12.1				По гарантии до 2017	
13	Системы горячего водоснабжения				
13.1				По гарантии до 2017	
14	Канализация				
14.1				По гарантии до 2017	
15	Системы газоснабжения				
15.1					
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка				
16.1				По гарантии до 2017	

17	Системы теплоснабжения			
17.1				По гарантии до 2017
18	Системы вентиляции, дымоудаления			
18.1				По гарантии до 2017
19	Лифты			
19.1				
20	Антенна, сети радио, телефонные, иные коммуникационные сети			
20.1				
21	Объекты внешнего благоустройства			
21.1				По гарантии до 2017
	Итого			
	Итого на 1 кв. м общей площади (руб./кв. м в месяц)			

Примечание. Таблица приложения заполняется Управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей Многоквартирного дома, размеров финансирования собственниками. Таблица должна быть заполнена в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.



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

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
<b>I. Холодное водоснабжение</b>		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора <1>: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
<b>II. Горячее водоснабжение</b>		
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от	за каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер

<p>требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) &lt;2&gt;</p>	<p>температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С</p>	<p>платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду</p>
<p>6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) &lt;1&gt;</p>	<p>отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается</p>	<p>за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>III. Водоотведение</p>		
<p>8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>IV. Электроснабжение</p>		
<p>9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года &lt;3&gt;</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания &lt;4&gt;; 24 часа - при наличии 1 источника питания</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)</p>	<p>отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>V. Газоснабжение</p>		

11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)	отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа	отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается	за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
VI. Отопление <5>		
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <6>	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха <7>: в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил
16. Давление во внутридомовой системе отопления:	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором

<p>с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>	<p>допускается</p>	<p>произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
--	--------------------	---

<1> Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

<2> Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

<3> Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

<4> Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

<5> Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).

<6> В случае применения пункта 14 настоящего приложения пункт 15 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогреваемого элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНИПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

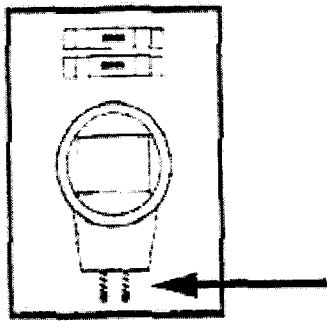
### **Граница раздела между общим имуществом многоквартирного дома и личным имуществом собственника помещения (квартиры)**

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением собственника является:

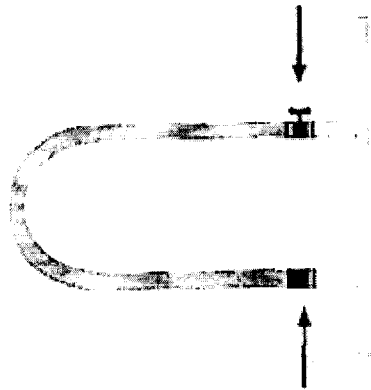
- по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру). Т.е. окна, дверь и внутренняя отделка относятся к личному имуществу собственника помещения (квартиры);
- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). Т.е. первый вентиль и система далее - относятся к личному имуществу собственника помещения (квартиры). При отсутствии вентиля - по первым сварным соединениям на стояках трубопроводов;
- на системе канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире). Т.е. система канализации, расположенная в помещении (квартире) до канализационного стояка, относится к личному имуществу собственника помещения (квартиры);
- на системе электроснабжения входные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Т.е. квартирный электросчетчик, автоматические выключатели и внутренняя электропроводка с электрооборудованием - относятся к личному имуществу собственника помещения (квартиры).

Ремонт личного имущества собственник помещения (квартиры) проводит за собственные средства.

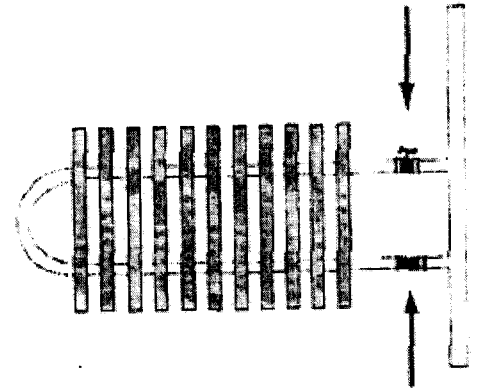
Электросчетчик



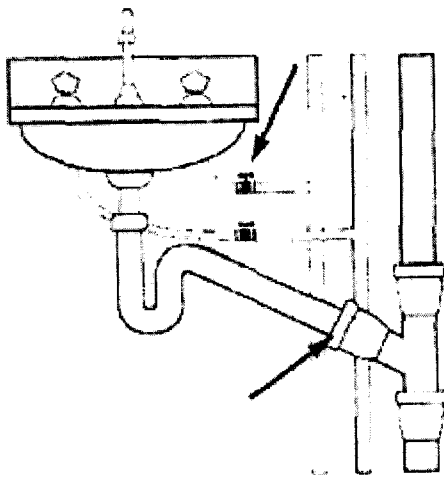
Полотенцесушитель



Отопительный прибор (батарея)



Раковина



Санузел

