

ДОГОВОР № 14-5/77/20-УКО

управления многоквартирным домом

г. Москва

«21» Мая 2020г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Орион» (далее - «Управляющая организация»), в лице менеджера по работе с клиентами Шibaевой Виктории Викторовны, действующей на основании доверенности № 17 от 16.03.2020 г., и **Зверькова Венера Раисовна**

Ф.И.О. собственника помещения, законного представителя собственника, лица, получившего помещение в данном доме по передаточному акту от застройщика, полное наименование собственника - юридического лица

(далее - «Собственник»), являющийся собственником (правообладателем) объекта

кв. д. 14, корп. 5, 23-й км. Киевское шоссе. пос. Московский, г. Москва

наименование объекта (квартира, комната в коммунальной квартире, нежилое помещение)

(размер доли в праве общей долевой собственности на объект _____)

общей площадью 51.5 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, пос. Московский 23-й км.

Киевское шоссе д. 14, корп. 5, № квартиры _____ на основании

наименование и реквизиты документа, подтверждающего права на объект

- действующий самостоятельно и от собственного имени;

- в лице законного представителя _____

указать степень родства (мать, отец); статус (опекун, попечитель) _____;

Ф.И.О. (полностью) законного представителя

- в лице руководителя _____,

должность и Ф.И.О. (полностью) руководителя организации

действующего на основании _____

- в лице представителя по доверенности № _____ от «_____» _____ 20____ года

указать Ф.И.О. полностью представителя по доверенности и приложить заверенную копию доверенности

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее именуемый «Договор») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании Решения общего собрания собственников помещений МКД о выборе Управляющей организации, оформленного Протоколом № 1 от 16.05.2020 года экземпляр, которого хранится в офисе Управляющей организации

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме» и «Правилами 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», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;
- «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354;
- «Правилами пользования жилыми помещениями», утвержденными Постановлением Правительства РФ 21.01.2006 года № 25;
- Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами";
- Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения";
- Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (ред. от 26.03.2014) «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»);
- Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда";
- Приказом Минстроя России от 31.07.2014 № 411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах»;
- 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 собственников помещений в Многоквартирном доме (далее также – «общее имущество»), предоставление коммунальных и иных услуг гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника 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, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, арендаторам, субарендаторам, лицам, принявшим от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – «наниматель, арендатор») в соответствии с п.п. 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 и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. 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.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника (нанимателя, арендатора) в соответствии с целями, указанными в п. 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 по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам (нанимателям, арендаторам) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе

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

3.1.4. От своего имени и за свой счет заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику (нанимателю, арендатору) в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором, если общим собранием собственников не принято решение о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Заключать 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. Предоставлять иные услуги, предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме

- интернета;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- другие дополнительные услуги.

3.1.6. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о заключении указанных в п.п. 3.1.4 и 3.1.5. договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.7. Информировать Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4. настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.8. Обеспечивать выдачу Собственнику платежных документов не позднее 1 числа, следующего за расчетным месяцем.

3.1.9. По заявлению Собственника или доверенного лица, действующего в интересах собственника, выдавать справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета, иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.10. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома.

3.1.11. Принимать от Собственника (нанимателя, арендатора) плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу.

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

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

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации (заказчика-застройщика), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

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

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 20 —(двадцати) 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 получения заявления о перерасчете размера платы за помещение, указанное заявление рассматривается в соответствии с действующим законодательством РФ с даты получения вышеуказанного обращения.

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

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

3.1.17. Предоставлять и/или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным ими 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 не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные обязательные работы или услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

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

3.1.21. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных видов работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (нанимателем, арендатором).

3.1.22. 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.

3.1.23. Не менее чем за 1 (один) день до начала проведения работ внутри помещения Собственника (нанимателя, арендатора) согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.24. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. При поступлении в Управляющую организацию заявления от избранного общим собранием Собственников уполномоченного лица имеющего право действовать в интересах всех собственников многоквартирного жилого дома, о предоставлении промежуточного отчета о проделанной работе по договору, Управляющая организация информирует уполномоченное лицо о сроках подготовки запрашиваемой информации (отчета об исполнении Договора за истекший период), месте ее предоставления или направляет заявителю (уполномоченному лицу) ссылку на ресурс в интернете, где данная информация раскрыта.

Раскрытие информации управляющей организацией производится, согласно действующему законодательству РФ и регламентируется Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 (ред. от 27.03.2018) "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами".

3.1.25. На основании заявки Собственника или уполномоченного им лица направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению (-ям) Собственника.

3.1.26. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.27. Произвести проведение и составить Акт выверки начислений и расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) в счет обязательств по настоящему Договору; и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации.

3.1.28. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению Многоквартирным домом 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.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету).

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

3.2.5. Готовить предложения общему собранию собственников помещений на предстоящий год по установлению:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников в принадлежащем им Многоквартирном доме на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год. При утверждении решением собрания новой стоимости услуг и работ направить Собственнику дополнительное соглашение с обновленным приложением № 2 к настоящему Договору для подписания.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника (нанимателя, арендатора), согласовав с последним дату и время таких осмотров.

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

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику (нанимателю, арендатору) в случаях и 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. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением. В период с 15го по 20е - число текущего месяца передавать показания индивидуальных приборов учета (ИПУ). В случае непредставления в управляющую организацию собственником показаний индивидуальных приборов учета (ИПУ) в установленный срок, Управляющая организация при проведении начислений платы за коммунальные услуги руководствуется действующим законодательством РФ, утвержденными ПП РФ от 06.05.2011 № 354 Правилами.

3.3.2. Сообщить Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при возникновении аварийных ситуаций.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не 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 19.00 до 9.00 часов;

- в 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;

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 (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 помещении, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты, в случае отсутствия (не предоставления) Собственником ежемесячных показаний ИПУ (ХВС, ГВС), установленных в помещении.

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилых помещениях, 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.

3.3.5. 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.

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

3.3.7. При проведении строительно-отделочных работ в помещении соблюдать правила, указанные в Приложении № 4 настоящего Договора.

3.3.8. Соблюдать Правила содержания животных (Приложение №3 к настоящему Договору).

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. В лице уполномоченного, избранного на общем собрании собственников, имеющего право действовать в интересах всех собственников многоквартирного дома (прошедшего инструктаж по промышленной безопасности), осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, 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. Требовать изменения размера платы за помещение и коммунальные услуги в случае невыполнения полностью или частично (выполнения с ненадлежащим качеством) услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также 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.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией

своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении условий настоящего Договора, а также раскрытия информации в соответствии с п. 3.1.28 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирным домом.

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

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

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

Размер платы для Собственника устанавливается:

- по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.м. в месяц, на общем собрании собственников принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью работ и услуг по управлению, содержанию, ремонту и техническому обслуживанию общего имущества Многоквартирного дома, приведенной в приложении № 2 к настоящему Договору;
- стоимостью коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) в соответствии с положениями пунктов 4.2, 4.3 настоящего Договора.

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

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.

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 вносится ежемесячно до 10 числа -месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или иной организацией по поручению Управляющей организации. Начисление платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги производится с даты подписания Собственником Акта приёма-передачи помещения № _____.

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 (нанимателя, арендатора) по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, дата создания платежного документа.

4.9. Начисленные пени производится согласно действующему законодательству РФ выставляется в платежном документе отдельной строкой.

В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за коммунальные услуги.

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

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме 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.

4.13. 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.

4.14. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.15. 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.

4.16. В случае принятия Общим собранием собственников Многоквартирного дома решения о закрытии мусоропроводов (далее - Решение), на период действия Решения Стороны Договора соглашаются:

1) Исключить работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в МКД строки № п/п 6.1-6.10 из Приложения № 2 и перераспределить денежные средства на работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД Приложение № 2 строка № п/п 2.

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости 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, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

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

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

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется лицами собственниками и уполномоченными ими лицами в соответствии с требованиями законодательства РФ:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информацию 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);
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту с учетом норм допуска в советующее техническое помещение;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации уполномоченными собственниками
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ОАТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.
- проведение комиссионного обследования 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 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.

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 (уполномоченного им лица), а также, при необходимости, подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения, 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, описание (при наличии возможности - их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (уполномоченного им лица).

6.5 Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены, и представителя управляющей организации. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в трех экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. 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.

7.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность перед собственниками помещений согласно действующему законодательству РФ, 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, военные действия, террористические акты. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Сторон Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств.

7.3. 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.

7.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия таких обстоятельств.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1 Договор заключен на 1 (Один) год.

8.2. 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 и на тех же условиях. Количество пролонгаций неограниченно.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9.2. Все споры и разногласия решаются в мировом, районном, городском, арбитражном суде г. Москвы по месту исполнения настоящего Договора, а именно: г. Москва, пос. Московский, Киевское ш, 23-й км, д.14, корп.5

9.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Приложение № 1 «Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Москва, пос. Московский, Киевское ш, 23-й км, д.14, корп.5»;
- Приложение № 2 «Стоимость, состав и периодичность работ и услуг по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, пос. Московский, Киевское ш, 23-й км, д.14, корп.5»;
- Приложение № 3 «Правила содержания животных».
- Приложение № 4 «Регламент проведения строительно-отделочных работ в квартирах жилого Многоквартирного дома».
- Приложение № 5 «Акт Разграничения эксплуатационной ответственности электроустановок и сооружений напряжением до 1000В»
- Приложение № 6 «Акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон системы водоснабжения и водоотведения»
- Приложение № 7 «Акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон системы теплоснабжения
- Приложение № 8 «Акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон Радиофикации»
- Приложение № 9 «Акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон системы домофона»
- Приложение № 10 «Акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон Противопожарной сигнализации»

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая Организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Орион»

ИНН/КПП	7701983680/770101001
ОГРН	1127747280363
Адрес:	105062, г. Москва, ул. Покровка, д. 41, стр. 2, оф. 9
Тел.	(495) 640-88-63
Наименование банка:	ФИЛИАЛ №7701 БАНКА ВТБ (ПАО)
р/с	40702810400000019044
к/с	30101810345250000745
БИК	044525745

Менеджер по работе с клиентами
ООО УК «Орион»
Управляющая Компания
и
Орион МП.
/Шибеева В.В.
Собственник(и) помещения
(иные уполномоченные лица):

Собственник помещения:

СОСТАВ ИМУЩЕСТВА
в многофункциональном жилом комплексе
по адресу: г. Москва, ТиНАО, пос. Московский, Киевское ш., 23-й км., д. 14, к.5.

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования (лифтовые и квартирные холлы, вестибюли и тамбуры входов)	Кол-во 145 шт. Площадь пола – 4174,58 кв. м Материал пола - плитка керамическая Kerranova Montana K-176, 300x600 мм.	Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 139 шт. Площадь пола – 978,32 кв. м Материал пола - плитка керамическая Kerranova Montana K-176, 300x600 мм.	Состояние удовлетворительное
Лестницы	Количество лестничных маршей – (147 шт. Материал лестничных маршей - монолит железобетон (Лестницы в тех. подполье, ИТП, ВНС, помещение СС, лестничные марши 1-го на 2-й этажи.) Материал ограждения – Окрашенный металл (прокат ст. горячекатаный квадрат 20; сталь полоса – 40x4) Площадь – 565,5 кв. м	Состояние удовлетворительное
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – 6 шт.	Состояние удовлетворительное
Технические этажи	Количество – 1 шт. Площадь пола – 1188,8 кв. м Материал пола - полусухая цементно-песчаная стяжка М150 с фиброволокном.	Состояние удовлетворительное
Технические подполье	Количество – 1 шт.	Состояние

	Площадь пола – 1187,14 кв. м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. Отопление; 2. ГВС, ХВС; 3. Электрические кабели; 4. Трассы слабых токов.	удовлетворительное
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента- монолитный железобетон В30 W6 – 1730 куб. м.	Состояние удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 3 шт. Площадь стен в подъездах – 2788,56 кв. м Материал отделки: водоземлюсионная покраска, плитка. Kerranova Montana R-176 Плинтус керамогранит. Площадь потолков – 232,38 кв. м Материал отделки потолков- водоземлюсионная покраска в темный цвет, подвесной потолок.	Состояние удовлетворительное
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования (лифтовые и квартирные холлы, вестибюли и тамбуры входов)	Площадь стен – 13506,65 кв. м Материал отделки стен- шпаклёвка, воднодисперсионная акриловая покраска. Площадь потолков- 4174,58 кв. м Материал отделки потолков- шпаклёвка, водоземлюсионная покраска в белый цвет, касетный потолок SKY-T-24 Tegular\Line	Состояние удовлетворительное
Наружные стены и перегородки	Материал – монолитный железобетон, утеплитель, облицовка плитами пустотелой керамики на алюминиевой подсистеме. Площадь фасада – 14001,26 кв. м всего. Длина межэтажных швов – межэтажные швы – 14378 м. п.	Состояние удовлетворительное
Перекрытия	Количество этажей – 25 этажей (2,3 секции), 23 (1 секция) Материал- монолитный железобетон. Общая площадь здания: 43627,68 кв. м	Состояние удовлетворительное
Крыши	Количество - 1 шт. <u>Вид кровли:</u> – плоская эксплуатируемая кровля <u>Материал кровли над корпусами:</u> - рулонное покрытие, крышных вентиляторов ДУ Площадь кровли- 2 141,1 кв. м.	Состояние удовлетворительное

Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования: деревянных – 9 шт. металлических – 212 шт.	Состояние удовлетворительн ое
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования Всего: 376,88 кв. м из них теплый алюминий – 18,63 кв. м	Состояние удовлетворительн ое
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 6 шт. В том числе: Пассажирский - 3 шт. Марки лифтов – ЕвролифтМаш Грузоподъемность – 3 шт. (400 кг); Грузопассажирский – 3 шт. Марки лифтов – ЕвролифтМаш Грузоподъемность – 3 шт. (1000 кг);	Состояние удовлетворительн ое Состояние удовлетворительн ое
Мусоропровод	Количество – 3 шт. Длина стволов- 214,05 м. п. Количество загрузочных устройств - 70 шт.	Состояние удовлетворительн ое
Вентиляция	Количество вентиляционных шахт – 23 шт. Материал вентиляционных каналов – сборные железобетонные вентиляционные блоки. Протяженность вентиляционных каналов – 1645 м. п. Количество вентиляционных коробов – 13 шт.	Состояние удовлетворительн ое
Водосточные желоба/водосточные трубы К-2	Количество водосточных труб – 3 шт. (стояков) Тип водосточных желобов и водосточных труб –внутренний. Протяженность К-2 трубам НПВХ - 259,05 м. п. Количество воронок шт.- 6 шт.	Состояние удовлетворительн ое
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество вводов - 2 шт., АВР – 1 шт. ВРУ-1, ВРУ-2, ВРУ-3 ИТОГО: 6 шт.	Состояние удовлетворительн ое
Светильники	Количество - 776 шт.	Требующих ремонта -0
Системы дымоудаления	Количество - 68 шт.	Требующих ремонта -0
Сети электроснабжения	Длина - 97034 м.	Требующих ремонта -0
Видеонаблюдение	Количество камер – 6 шт.	Требующих ремонта -0
Сети теплоснабжения		
	Труба Стальная:	Теплоизоляция К-FLEX:
	Ду20= 9194 м.п.	Ду20=975 м.п.
	Ду25= 4668 м.п.	Ду25=683 м.п.

	Ду32= 228 м.п.	Ду32=183 м.п.	Требующих ремонта или замены -0 м. п.
	Ду40= 132 м.п.	Ду40=130 м.п.	
	Ду57= 222 м.п.	Ду57=216 м.п.	
	Ду76= 15 м.п.	Ду76=14 м.п.	
	Ду89= 395,2 м.п.	Ду89=91 м.п.	
	Ду108= 116,8 м.п.	Ду108=137 м.п.	
	Ду133= 97 м.п.	Ду133=97 м.п.	
	ИТОГО: 15068 м.п.	ИТОГО: 2526 м.п.	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: Кран шаровый: Кран шаровый: Ду15=465 шт. Ду50=16 шт. Ду20=207шт. Ду65=4 шт. Ду25=76 шт. Ду80=12 шт. Ду32=3 шт. Ду100=3 шт. Ду40=62 шт. ИТОГО: 848 шт.		Требующих ремонта или замены -0 шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - См. пункт ИТП		Состояние удовлетворительн ое
Радиаторы	Радиаторы: Материал и количество – сталь «Универсал-ТБ Авто-С», Итого 1812 шт.		Требующих ремонта или замены -0 шт.
Насосы	Количество - 6 шт. Марка насоса: «Grundfos» Hydro MPC-E 3CRE – 10-6-3 шт.; «Grundfos» Hydro MPC-E 3CRE – 10-9-3 шт. «Grundfos» Hydro MX 1/1 2CR 45-4 -3 шт. Дренажные насосы «Grundfos» AP 50.50.11 -2 шт.; Дренажные насосы «Grundfos» AP 12.50.11-2 шт.;		Требующих ремонта или замены -0 шт.
Трубопроводы горячей и холодной воды	Труба Стальная: Ду15= 789 м.п. Ду20= 1928 м.п. Ду25= 4987 м.п. Ду32= 3355 м.п. Ду40= 135 м.п. Ду50= 673,8 м.п. Ду65= 299,2 м.п. Ду80= 1460 м.п. Ду125= 50,4 м.п. ИТОГО: 9187 м.п.	Теплоизоляция К- FLEX: Ду15= 784м.п. Ду20= 1905 м.п. Ду25= 497 м.п. Ду32= 3355 м.п. Ду40= 135 м.п. Ду50= 423 м.п. Ду65= 80 м.п. Ду80= 1460 м.п.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения и пожаротушения	Краны	Краны	Требующих ремонта или замены -0 шт.
	Ду15= 1225 шт.	Ду32= 92 шт.	
	Ду20= 23 шт.	Ду40= 2 шт.	
	Ду25= 979 шт.	Ду50= 4 шт.	

	Ду80= 12 шт.	
	Итого кранов = 2337 шт.	
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: Счетчик холодной воды турбинный ЕТW1 – 1 шт. Счетчики электрической энергии: Меркурий 230 АРТ-03 – 17 шт. Меркурий 230 АРТ-01 – 7 шт. Меркурий 230 АРТ-02 – 2 шт. Счетчик тепловой энергии ВИС.Т – 1 шт.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Индивидуальные приборы учёта	<u>Квартирные счётчики:</u> ХВС (Пульсар, RS485) – 547 шт. ГВС (Пульсар, RS485) - 547 шт. Электроэнергия (Меркурий 200.02) - 496 шт.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Сигнализация	Вид сигнализации: 1.Пожарная; 2 Система контроля доступа-домофон.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Трубопроводы канализации К-1	Диаметр, материал и протяженность: К-1 Полипропиленовые: Ду110=551 м. п.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 2 шт.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)	Количество =1 шт.,	Требующих ремонта или замены -0 шт.



Менеджер по работе с клиентами

Шибеева В.В.

Собственник помещения:

Стоимость, состав и периодичность обязательных работ и услуг по управлению, содержанию, ремонту и техническому обслуживанию общего имущества собственников помещений «Комплекса многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и надземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, пос. Московский, Киевское ш., 23-й км, д. 14, к. 5

г. Москва, пос. Московский, 23 км, Киевское шоссе д.
Адрес 14, корпус 5
Общая полезная площадь помещений МКД 22 600,4
жилые помещения, кв. м 21 742,5
нежилые помещения, кв. м 857,9

Стоимость управления, содержания и технического обслуживания 1 кв. м общей полезной площади многоквартирного дома	руб./год	руб./кв. м./месяц
	9 394 534,27	34,64

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ (услуг)	Годовая стоимость работ (услуг), руб.	Стоимость на 1 м ² общей площади жилых и нежилых, (руб./м2 в месяц)
1	2	3	4	5
1	Работы (услуги) по управлению МКД	ежемесячно	938 434,83	3,46
2	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД		2 154 874,32	7,95
2.1	Влажное подметание лестничных клеток и маршей нижних 2-х этажей	1 раз в день	440 592,26	1,62
2.2	Влажное подметание лестничных клеток и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю	677 322,10	2,50
2.3	Влажное подметание места перед загрузочными клапанами мусоропроводов	1 раз в день	95 736,82	0,35
2.4	Мытье пола кабины лифта	1 раз в день	31 417,07	0,12
2.5	Мытье лестничных площадок и маршей		224 142,66	0,83
2.5.1	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	1 раз в месяц	20 563,20	0,08
2.5.2	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в месяц	203 579,46	0,75
2.6	Мытье окон	1 раз в год	7 778,80	0,03
2.7	Влажная протирка		84 643,25	0,32
2.7.1	Влажная протирка стен на лестничных клетках	1 раз в год	56 055,52	0,21
2.7.2	Влажная протирка плафонов на лестничных клетках	1 раз в год	2 668,40	0,01

2.7.3	Влажная протирка дверных полотен на лестничных клетках	1 раз в год	7 971,91	0,03
2.7.4	Влажная протирка подоконников	2 раз в год	2 422,00	0,01
2.7.5	Влажная протирка оконных решеток	1 раз в год	0,00	0,00
2.7.6	Влажная протирка чердачных лестниц	1 раз в год	2 578,11	0,01
2.7.7	Влажная протирка отопительных приборов	2 раз в год	2 623,52	0,01
2.7.8	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств	1 раз в год	2 558,15	0,01
2.7.9	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в год	112,50	0,00
2.7.10	Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	2 раза в месяц	7 653,14	0,03
2.8	Мытье стеклянных дверей входной группы	1 раз в месяц	16 938,23	0,06
2.9	Иное (работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД)		576 303,13	2,12
3	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов		779 122,50	2,87
3.1	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	779 122,50	2,87
4	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) МКД		490 878,06	1,81
4.1	Кровля		18 541,58	0,07
4.1.1	Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьков над подъездами) от мусора и листьев	2 раз в год	8 584,21	0,03
4.1.2	Технический осмотр рулонной кровли	4 раз в год	6 423,30	0,02
4.1.3	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	по необходимости	1 368,50	0,01
4.1.4	Устранение протечек и дефектов покрытия кровли, а также ее элементов, выявленных в процессе эксплуатации и текущих осмотров	по необходимости	2 165,57	0,01
4.2	Фундамент		6 532,58	0,02
4.2.1	Восстановление поврежденных участков и элементов фундамента и входов в подвалы	по необходимости	6 532,58	0,02
4.3	Стены и фасад		132 967,73	0,50
4.3.1	Осмотр состояния стен, фасадов	4 раз в год	47 691,05	0,18
4.3.2	Очистка и промывка фасадов здания	2 раз в год	54 548,86	0,20
4.3.3	Восстановление покрытий стен и фасадов	по необходимости	26 844,56	0,10
4.3.4	Протирка световых домовых знаков или уличных указателей	1 раз в неделю	1 948,44	0,01
4.3.5	Вывешивание, снятие флагов	по необходимости	1 934,82	0,01

4.4	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях общего пользования, входные двери		326 751,20	1,20
4.4.1	Установка и текущий ремонт доводчиков, установленных в помещениях общего пользования и вспомогательных помещениях	по необходимости	63 360,00	0,23
4.4.2	Установка и текущий ремонт дверей, окон и их элементов, замена стекол, установленных в помещениях общего пользования и вспомогательных помещениях	по необходимости	263 391,20	0,97
4.5	Технические этажи и тех подполье		6 084,97	0,02
4.5.1	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях	1 раз в год	1 270,30	0,00
4.5.2	Очистка тех подполья и тех этажей от мусора	1 раз в год	4 814,67	0,02
5	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД		2 481 969,74	9,15
5.1	Консервация (расконсервация) поливочной системы	в ходе подготовки к эксплуатации в весенне-летний период	1 567,86	0,01
5.2	Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление бойлеров	по мере необходимости	102 703,18	0,38
5.3	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	в ходе подготовки к эксплуатации в осенне-зимний период	315 674,60	1,16
5.4	Спуск и напуск воды в систему отопления, промывка системы	в ходе подготовки к эксплуатации в осенне-зимний период	21 725,67	0,08
5.5	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	в ходе подготовки к эксплуатации в осенне-зимний период	60 375,84	0,22
5.6	Испытание трубопроводов системы холодного и горячего водоснабжения	в ходе подготовки к эксплуатации в осенне-зимний период	204 502,62	0,75
5.7	Прочистка вентиляционных и дымовых каналов	по необходимости	46 268,04	0,17
5.8	Проведение технических осмотров и ремонт (замены) систем водопровода, канализации, центрального отопления, горячего водоснабжения, электротехнических устройств (линий), вентиляционных каналов, и иных инженерных систем и устройств МКД	1 раз в месяц осмотры; Ремонт в порядке текущей эксплуатации, а также по факту выявленных неисправностей	706 540,91	2,61
5.9	Устранение засора внутреннего канализационного трубопровода	по необходимости	17 071,60	0,06

5.10	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	1 раз в год	406 572,46	1,50
5.11	Замена и восстановление отдельных элементов внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	по необходимости	51 766,96	0,19
5.12	Обслуживание и ремонт тепловых пунктов	1 раз в месяц	547 200,00	2,02
6	Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в МКД		28 352,52	0,10
6.1	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц	2 800,08	0,01
6.2	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно	2 985,24	0,01
6.3	Уборка мусорной камеры	ежедневно	2 997,64	0,01
6.4	Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	1 раз в неделю	3 591,47	0,01
6.5	Видеодиагностика внутренней поверхности асбестоцементных стволов мусоропровода	1 раз в год	2 752,68	0,01
6.6	Мойка сменных мусоросборников	ежедневно	3 066,17	0,01
6.7	Мойка нижней части ствола ишибера мусоропровода	1 раз в месяц	2 746,80	0,01
6.8	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц	4 165,08	0,02
6.9	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц	502,56	0,00
6.10	Устранение засора	по необходимости	2 744,80	0,01
7	Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в МКД		988 603,52	3,65
7.1	Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	круглосуточно	584 668,80	2,16
7.2	Техническое освидетельствование и электроизмерительные работы в лифтах	1 раз в год	21 000,00	0,08
7.3	Иное (работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в МКД)		382 934,72	1,41
8	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		528 592,00	1,95
8.1	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной автоматики	1 раз в месяц	383 400,00	1,41
8.2	Ремонт и замена, вышедших из строя элементов систем дымоудаления и противопожарной автоматики	По факту выявленных неисправностей	145 192,00	0,54
9	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в МКД		94 921,68	0,35
9.1	Устранение аварий	По мере необходимости	94 921,68	0,35

10	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД		28 046,02	0,10
10.1	Дератизация	по мере необходимости	4 034,02	0,01
10.2	Дезинсекция	по мере необходимости	24 012,00	0,09
11	Расходы на ремонт и техническое обслуживание СКУД		379 686,72	1,40
11.1	Техническое обслуживание и ремонт общедомового домофонного оборудования	ежемесячно	379 686,72	1,40
12	Расходы по содержанию входных групп, отмосток в том числе:		501 052,35	1,85
12.1	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемок от мусора	ежедневно	262 392,13	0,97
12.2	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	ежедневно	94 921,68	0,35
12.3	Уборка мусора на контейнерных площадках	ежедневно	2 712,05	0,01
12.4	Очистка входных групп от снега, наледи и льда	в зимний период - ежедневно	62 377,10	0,23
12.5	Ликвидация зимней скользкости	по мере необходимости	78 649,39	0,29

Менеджер по работе с клиентами



Шибеева В.В.

Собственник помещения:

Правила содержания животных

1. Общие положения

- 1.1. Настоящие правила распространяются на всех владельцев собак, кошек и иных животных (далее: «животные») в жилом доме.
- 1.2. Ответственность за действия владельцев животных (в т.ч. за поведение животных), находящихся на территории жилого комплекса по указанию собственников квартир, возлагается на последних.
- 1.3. Обязательным условием содержания животных является соблюдение санитарно-гигиенических, ветеринарно-санитарных правил и норм общежития.
- 1.4. Не разрешается содержать животных в местах общего пользования: на лестничных площадках, холлах, чердаках, в подвалах, а также на балконах и лоджиях.
- Собаки, принадлежащие гражданам, предприятиям, учреждениям и организациям, подлежат обязательной вакцинации против бешенства, начиная с 3-х месячного возраста независимо от породы в государственных ветеринарных учреждениях по месту жительства граждан, нахождения предприятий, учреждений и организаций - владельцев животных.
- 1.6. При отсутствии воспреещающих надписей не запрещается появление владельца с собакой в наморднике и на коротком поводке на территории жилого комплекса.
- 1.7. При нанесении собакой, кошкой укусов человеку или животному, владельцы животных обязаны сообщать об этом в ближайшие государственные ветеринарные учреждения, доставлять животных для осмотра и карантинирования в необходимых случаях в ветеринарные учреждения в течение 10-и дней.
- 1.8. Собаки, находящиеся в общественных местах без сопровождающих лиц, кроме оставленных владельцами на привязи, подлежат отлову по заявкам заинтересованных лиц.

2. Обязанности владельца животного

- 2.1. Собственник животного обязан содержать его в соответствии с его биологическими особенностями, гуманно обращаться с животным, не оставлять его без присмотра, в случае заболевания животного вовремя прибегнуть к ветеринарной помощи.
- 2.2. Владельцы животных обязаны поддерживать санитарное состояние жилого комплекса и прилегающей территории. Запрещается загрязнение животными подъездов, лестничных клеток, лифтов и иных мест общего пользования, а также детских площадок, дорожек, тротуаров. Если животное оставило экскременты в этих местах, они должны быть убраны владельцем.
- 2.3. Владельцы животных обязаны принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных.
- 2.4. Владельцы собак и кошек обязаны предоставить их по требованию государственного ветеринарного инспектора для осмотра, диагностических исследований, предохранительных прививок и лечебно-профилактических обработок.
- 2.5. При выгуле животных и при нахождении их в жилых помещениях, владельцы должны обеспечивать тишину (предотвращать лай собак) до 8 утра и после 22 часов вечера.
- 2.6. Запрещается выгуливать собак и появляться с ними в общественных местах лицам в нетрезвом состоянии и детям младше 14 лет.
- 2.7. Выводить собаку на прогулку можно на поводке. Спускать собаку с поводка можно только в малолюдных местах. Злобным собакам при этом следует надевать намордник.

2.8. При невозможности дальнейшего содержания животного, оно должно быть передано другому владельцу или сдано в ветеринарное учреждение.

2.9. При гибели животного труп его сдается в ветеринарное учреждение. Запрещается выбрасывать труп павшего животного.

3. Права владельца животного

3.1. Любое животное является собственностью владельца, и, как всякая собственность, охраняется законом.

3.2. Животное может быть изъято у владельца по решению суда или в ином порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.3. Собственник имеет право на ограниченное время (не более 20-ти минут) оставить свою собаку привязанной на коротком поводке на территории жилого комплекса (крупную собаку - в наморднике).

4. Ответственность владельца животного

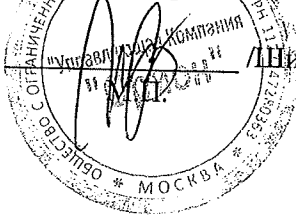
4.1. За несоблюдение настоящих правил Собственник животного несет ответственность в установленном законом и настоящими правилами порядке.

4.2. За жестокое обращение с животными или за выброшенное на улицу животное Собственник несёт административную или уголовную ответственность.

С настоящими Правилами содержания животных ознакомлен, обязуюсь их выполнять:

Менеджер по работе с клиентами

ООО УК «Орион»



/Илибаева В.В.

Собственник помещения:

**Регламент проведения строительно-отделочных работ в квартирах жилого
многоквартирного дома**

1. Правила проведения строительно-отделочных работ

1.1 Все виды строительно-отделочных работ в квартире проводятся в соответствии с настоящим Положением и Регламентом работ.

1.2 Отделочные работы в квартире могут производиться Владелец после предоставления акта приема-передачи квартиры.

1.3 Перепланировка и реконструкция жилых помещений может производиться только после получения Владелец свидетельства о регистрации права собственности на квартиру и предоставления указанной в Регламентах к настоящему Договору проектной документации на работы в квартире, согласованной в установленном порядке.

1.4 Собственник помещения должен проверять наличие специального разрешения (Лицензии) у работников, нанимаемых им для проведения строительно-отделочных работ, если данные работы подлежат лицензированию, согласно действующему законодательству РФ.

1.5 Собственник перед началом работ устанавливает сантехнику (унитаз и раковина) с устройством оклеечной гидроизоляции в помещении, где установлена сантехника, с предъявлением подключений Управляющему.

1.6 Складирование строительных материалов осуществляется на отведенной для этого площадке по указанию Управляющего объектом либо в квартире Собственника. **Складирование строительных материалов в местах общего пользования (коридорах, холлах, лестничных площадках, лифтовых холлах и иных местах общего пользования) запрещается.**

1.7 Собственник берет на себя ответственность за соблюдение правил техники безопасности своими работниками при проведении ремонтно-отделочных работ и за возможное причинение ущерба зданию и/или его частям и/или имуществу владельцев квартир и/или здоровью третьих лиц при выполнении ими указанных работ. Размер ущерба определяется на основании калькуляции затрат на восстановительные работы, составленной Управляющим. При этом Собственник возмещает причиненный ущерб в течение 10-и календарных дней с момента получения соответствующего письменного требования Управляющего.

1.8 Работы, связанные с переустройством, перепланировкой, переоборудованием, реконструкцией помещений, проводятся с обязательным согласованием Управляющей компанией, жилищной инспекцией в строгом соответствии с действующим жилищным законодательством РФ.

1.9 Управляющий осуществляет контроль за проведением Собственником работ по:

- установке, подключению и использованию электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительных секций приборов отопления;
- монтажу и демонтажу индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, в целях недопущения нарушения установленных в доме схем распределения потребленных коммунальных ресурсов;
- проведению работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, в целях недопущения выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций жилого дома, созданию аварийных ситуаций.

1.10 Собственник обязан до начала производства вышеуказанных работ получить разрешение на переустройство помещений и производство, связанных с ним ремонтно-строительных работ, оформленное на основании распоряжения Жилинспекции, или узаконить ранее выполненное переустройство квартиры, если ранее оформление переустройства

квартиры не производилось.

1.11 При изменении действующего законодательства, регулирующего вопросы оформления перепланировок, переоборудования или реконструкции помещений, Собственник обязуется соблюдать все требования нового жилищного законодательства, при этом он не освобождается от ответственности за проведение незаконной перепланировки/переоборудования помещения по причине изменения в законодательстве и/или незнания данного законодательства.

1.12 Не допускается переустройство помещений, при котором:

- ухудшаются условия эксплуатации дома и проживания граждан, в т.ч. затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам;
- переустроенное помещение или смежные с ним помещения могут быть отнесены к категории непригодных для проживания;
- предусматривается увеличение подсобной площади помещений за счет площади жилых комнат без изменения статуса (функционального назначения) последних в установленном порядке;
- нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания или может произойти их обрушение;
- устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях;
- предусматривается ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции;
- увеличиваются нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту (расчету по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещениях квартир;
- производится вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах пилонах, стенах диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), устройство штраб в плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов.

1.13 Во избежание деформации бетонных конструкций от ударных воздействий (трещины, отслаивание отделочных слоев от бетонных конструкций в соседних квартирах) открытие проемов производится методом вырезания бетона специальной установкой специализированной организацией по согласованию с Управляющим.

1.14 Запрещается установка, подключение и использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей разрешенную мощность и технологические возможности внутридомовой электрической сети.

1.15 Запрещается подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, а также не сертифицированных в установленном порядке.

1.16 Запрещается изменять тип установленных нагревательных (отопительных) приборов и увеличивать количество секций установленных радиаторов, приборов отопления, регулиющую и запорную арматуру без согласования с Управляющим.

1.17 Категорически запрещается переделывать вентиляционные, сантехнические и коммуникационные шахты.

1.18 При работе с применением мокрых процессов должна быть обеспечена гидроизоляция для защиты от проникновения влаги на нижние этажи. В случае нарушения данного правила, Собственник обязуется компенсировать потерпевшей стороне причиненный такими протечками ущерб в полном объеме в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.19 Газосварочные работы производятся с соблюдением мер пожарной безопасности и с оформлением в установленном порядке у Управляющего наряда-допуска на выполнение работ повышенной опасности. Хранение газосварочного оборудования (баллонов с газом) на территории дома категорически запрещается.

1.20 Перевозимые в лифтах громоздкие предметы, в т.ч. мебель, сантехника, предметы интерьера, а также строительные материалы должны быть тщательно упакованы в материал, обеспечивающий защиту интерьера лифта от возможных повреждений. В случае повреждения лифта все восстановительные работы проводятся за счет собственника.

1.21 При уборке строительного мусора запрещается:

- использовать мусоропровод;
- выливать различные жидкости в канализацию;
- выкидывать мусор из окон;
- устанавливать на фасад лебедки и другие аналогичные устройства для подъема материалов и уборки мусора.

1.22 Разрешается для уборки строительного мусора пользоваться лифтом, в этом случае мусор должен быть надежно упакован в ящики или мешки из плотного материала. В случае нарушения данного правила, Собственник компенсирует все расходы по восстановлению инженерных систем, либо фасада здания в полном объеме.

1.23 Складирование мусора вне квартиры разрешается только в специально отведенных для этого местах. В случае нарушения данного правила, Собственник уплачивает Управляющему компенсацию в размере стоимости необходимого количества контейнеров для вывоза строительного мусора.

1.24 Строительный мусор вывозится за счет собственника. Место установки бункера согласовывается с Управляющим.

1.25 Запрещается установка без оформления соответствующих разрешений и согласований на фасадах здания наружных систем кондиционирования, вентиляции, связи, охранных систем, жалюзи и других систем, и приспособлений, установка которых связана с креплением к фасаду здания, и отражается на общем архитектурном облике здания. Кондиционеры устанавливать только в специально отведенных местах с отведением конденсата внутренних блоков в систему внутренней канализации здания (квартиры). При проведении подобных работ необходимо обратиться к Управляющему для получения согласования на стадии разработки проекта. В случае нарушения собственником данного правила, Управляющий вправе демонтировать установленные системы и произвести восстановление фасада за счет Владельца.

1.26 Запрещается сливать горячую воду из систем отопления. В случае обнаружения нарушения настоящего требования собственником, последний компенсирует затраты Управляющего по расценкам и на основании счета выставленного теплоснабжающей организацией.

1.27 По завершению строительно-отделочных работ, Собственник обязан представить Управляющему комплект исполнительной документации квартиры согласно Регламентам, указанным в настоящем Договоре, в том числе акты на скрытые работы.

1.28. Для снятия и установки пломб на индивидуальных приборах учета ХВС и ГВС необходимо оставить заявку Управляющему. По заявке будет направлен сотрудник управляющей компании для проведения работ по снятию или установке пломб с составлением акта.

Регламент проведения ремонтно-отделочных работ

1. До заселения первого собственника квартиры в доме, ремонтно-отделочные работы проводятся:
с 08.00 до 20.00, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00.
2. После заселения первого Собственника квартиры в доме ремонтно-отделочные работы проводятся:
 - в рабочие дни с 09.00 до 19.00, обеденный перерыв с 13.00 до 15.00;
 - в субботние дни с 10.00 до 18.00 без проведения шумовых работ;
 - в воскресные и праздничные дни работы производить запрещается.
3. Собственник при проведении строительно-отделочных работ обязаны соблюдать следующие правила:
 - 3.1 Проводить работы только в часы, указанные в п.п. 1 и 2;
 - 3.2 Соблюдать тишину в обеденный перерыв;
 - 3.3 Завоз строительных материалов и вывоз мусора контейнерами осуществлять по

предварительному согласованию с Управляющим;

3.4 Своевременно осуществлять уборку мусора в специально отведенные места;

3.5 Не допускать складирование строительных материалов на территории дома и прилегающей территории вне отведенных мест;

3.6 Запрещается складирование мусора вне контейнера;

3.7 Осуществлять перевозку грузов в лифте только в упакованном виде в присутствии дежурного лифтера, не допускать перегрузки лифта. Использовать только грузовой лифт в случае погрузки стройматериалов;

3.8 Находиться на объекте в трезвом виде, не распивать спиртные напитки; не портить оборудование и имущество дома;

3.9 Не наносить ущерб имуществу собственников помещений и иных лиц;

3.10 Не причинять беспокойства жителям дома;

3.11 Строго соблюдать правила противопожарной безопасности и санитарной гигиены.

При проведении ремонтно-отделочных работ руководствоваться регламентами выполнения работ по системам пожаротушения и пожарной сигнализации, слабым токам, сантехнике, вентиляции, кондиционированию и пылеудалению, разработанными службой эксплуатации Управляющего.

4. Порядок выдачи пропусков в период проведения ремонтных работ в помещениях собственниками:

4.1 С целью сохранения общего имущества многоквартирного жилого дома, а также обеспечения безопасности и правопорядка на территории многоквартирного дома, пропуска выдаются собственнику или доверенному лицу на основании предоставленной заявки на пропуск рабочих для проведения работ. В заявке указываются Ф.И.О., паспортные данные и адрес регистрации.

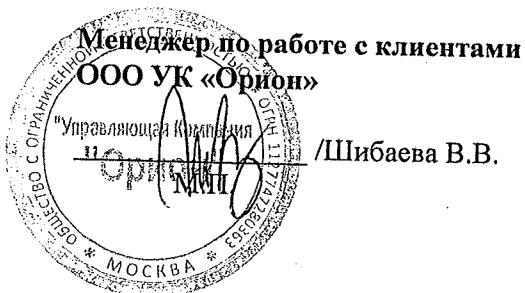
4.2 Прием заявок и выдача пропусков осуществляются ежедневно (кроме субботы, воскресенья); иностранным рабочим пропуска выдаются при предъявлении документов, удостоверяющих регистрацию в Москве;

4.3 Пропуска выдаются сроком на 4 месяца с продлением в случае необходимости.

4.4 В случае несоблюдения указанных правил, по каждому факту нарушения, будет составляться соответствующий акт, в данном случае допуск на объект будет приостановлен до выяснения обстоятельств несоблюдения действующих правил с целью устранения нарушений, допущенных собственником.

4.5 До начала работ в квартире Собственник обязан обеспечить рабочих санитарно-гигиеническим оборудованием (унитаз, раковина).

С настоящим положением ознакомлен, обязуюсь его выполнять:



Собственник помещения:

г. Москва

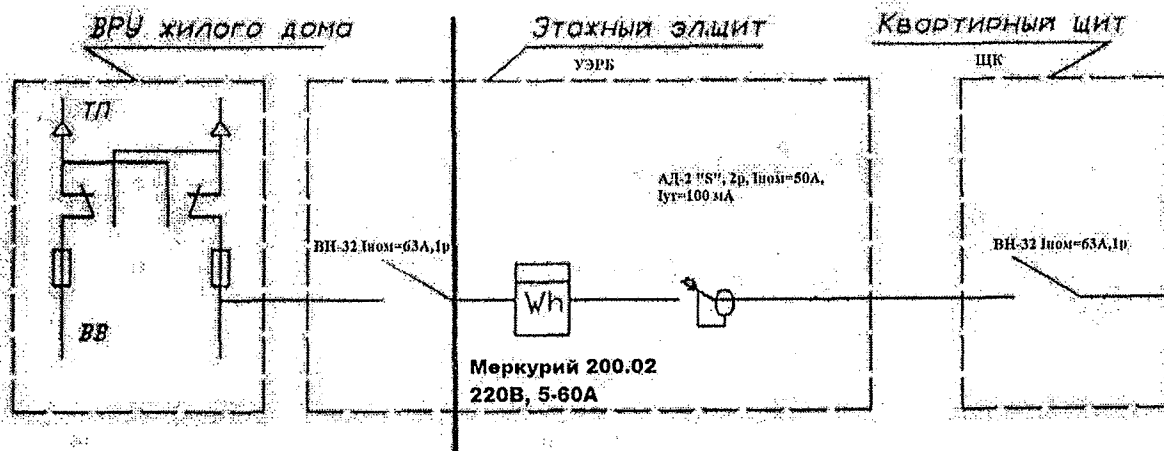
«___» _____ 20__ г.

АКТ

Разграничения эксплуатационной ответственности электроустановок и сооружений напряжением до 1000В

ООО «УК «Орион» и владельцем квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, пос. Московский, Киевское ш., 23-й км, д. 14, к. 5 кв. №

1. Электроснабжение квартиры Владельца осуществляется от ВРУ (вводно-распределительного устройства) жилого дома, находящегося в эксплуатации ООО «УК «Орион».



Обслуживается Управляющим I Обслуживается владельцем

2. Границей балансовой принадлежности и ответственности сторон за эксплуатацию являются контакты выключателя нагрузки ВН-32 для присоединения кабеля, питающего квартиру № в этажном щитке, по адресу : г. Москва, пос. Московский, Киевское ш., 23-й км, д. 14, к5. кв. № (см. красную линию на схеме).

Потребитель несёт ответственность за эксплуатацию электроустановки квартиры № по адресу: г. Москва, пос. Московский, Киевское ш., 23-й км, д. 14, к. 5 кв. №

3. Собственнику разрешена электрическая мощность **Рр = 10 кВт** при напряжении 380/220 В.

4. Операции на эл.оборудовании собственника, установленного в этажном щитке, выполняются по заявке или согласованию с собственником квартиры, силами персонала ООО «УК «Орион».

5. Эксплуатацию электрических сетей, оборудования квартиры, в том числе питающих групповых линий потребителей осуществляет Собственник квартиры самостоятельно.

6. Особые условия:

6.1. По вопросам соблюдения договорных величин электропотребления, ограничений и отключений, оперативное руководство всеми потребителями осуществляется районным отделением ОАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ».

6.2. Управляющая компания и потребитель обязуется обеспечить беспрепятственный доступ персонала МТУ «РОСТЕХНАДЗОР» и ОАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» ко всем электроустановкам.

6.3. При невыполнении предписаний и нарушений потребителем, отвечающим согласно ПУЭ и ПТЭЭП (Правила Устройств Электроустановок, Правила Технической Эксплуатации Электроустановок), ООО «УК «Орион» имеет право совместно с органами МТУ «РОСТЕХНАДЗОРА» или ОАО «МОСЭНЕРГОСБЫТА» отключить квартиру от ВРУ жилого дома.

6.4. В случае хищения или повреждения электрооборудования, находящегося вне квартиры и используемого непосредственно для электроснабжения данной квартиры (автоматический выключатель, электросчётчик, УЗО), ремонтно-восстановительные работы (включая приобретение вышеперечисленного оборудования) проводятся персоналом ООО «УК «Орион» за счёт денежных средств Владельца квартиры.

Менеджер по работе с клиентами

ООО УК «Орион»



Шибасева В.В.

Собственник помещения:

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности сторон
системы водоснабжения и водоотведения

ООО УК «Орион», именуемое в дальнейшем Управляющая компания, с одной стороны, и собственник жилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, пос. Московский, Киевское ш., 23-й км, д. 14, к. 5 кв. № _____ в лице _____ действующий на основании права собственности № _____ от _____ 2020 года, именуемый в дальнейшем потребитель, с другой стороны, составили настоящий акт, определяющий границы ответственности за состояние и обслуживание системы водоснабжения и водоотведения «Управляющей компании» и «потребителя» в соответствии с их принадлежностью:

1. Граница эксплуатационной ответственности сторон устанавливается:
 - для холодного и горячего водоснабжения – дальняя часть шарового крана на отводе трубопровода от стояка
 - для водоотведения – раструб фасонного изделия (тройник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водоотведения
2. Во владении и обслуживании ООО УК «Орион» находится:
 - Слева от границы — трубопроводы и оборудование принадлежат общему имуществу дома
3. Во владении и обслуживании «потребителя» находится:
 - Справа от границы — трубопроводы и оборудование принадлежат собственнику помещения № _____

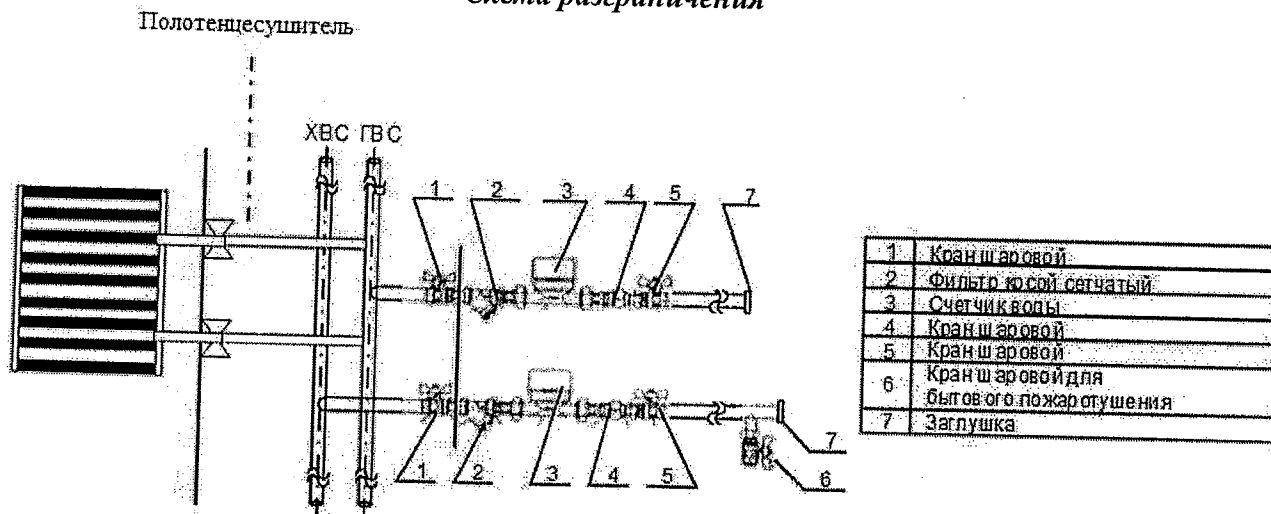


Менеджер по работе с клиентами

Шибеева В.В.

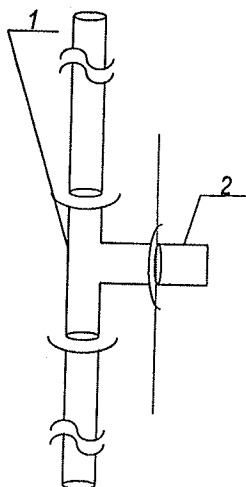
Собственник помещения:

Схема разграничения



Красная линия – граница эксплуатационной ответственности сторон

Схема разграничения водоотведения

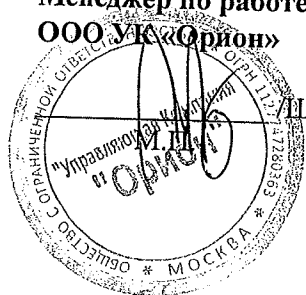


Красная линия – граница эксплуатационной ответственности сторон

1. Тройник стояка общедомовой системы водоотведения
2. Трубопровод внутренней системы водоотведения в помещении

Менеджер по работе с клиентами
ООО УК «Орион»

Собственник помещения:



Шибеева В.В.

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности сторон
системы теплоснабжения

ООО УК «Орион», именуемое в дальнейшем Управляющая компания, в лице менеджера по работе с населением Шибаяевой Виктории Викторовны действующей на основании доверенности №17 от 16.03.2020г., с одной стороны, и собственник жилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, ТиНАО, пос. Московский, Киевское шоссе 23-й км., д.14, к.5 в лице _____ действующий на основании права собственности № _____ от _____ 2020 года, именуемый в

дальнейшем потребитель, с другой стороны, составили настоящий акт, определяющий границы ответственности за состояние и обслуживание системы отопления между «Управляющей компании» и «потребителя» в соответствии с их принадлежностью:

Настоящий многоквартирный дом оборудован одна-трубной системой отопления, без запорной арматуры перекрывающих радиаторы батарей.

4. До замены собственником помещения радиаторов батарей, предусмотренных проектом дома на радиаторы батарей не предусмотренные проектом за эксплуатацию и содержание система отопления дома, в том числе стояки и радиаторы батарей, проходящие в помещении собственника ответственность, несет управляющая компания в соответствии со Схемой № 1.
5. После замены собственником помещения радиаторов батарей, предусмотренных проектом дома на радиаторы батарей не предусмотренные проектом, Границей эксплуатационной ответственности между управляющей компанией и собственником помещения устанавливается после запорной арматуры, перекрывающей радиаторы батарей в помещении собственника согласно Схеме № 2.

Менеджер по работе с клиентами

ООО УК «Орион»

«Управляющая компания

«Орион»

г. МОСКВА

г. МОСКВА

г. МОСКВА

г. МОСКВА

г. МОСКВА

г. МОСКВА

г. МОСКВА

г. МОСКВА

г. МОСКВА

г. МОСКВА

г. МОСКВА

г. МОСКВА

г. МОСКВА

г. МОСКВА

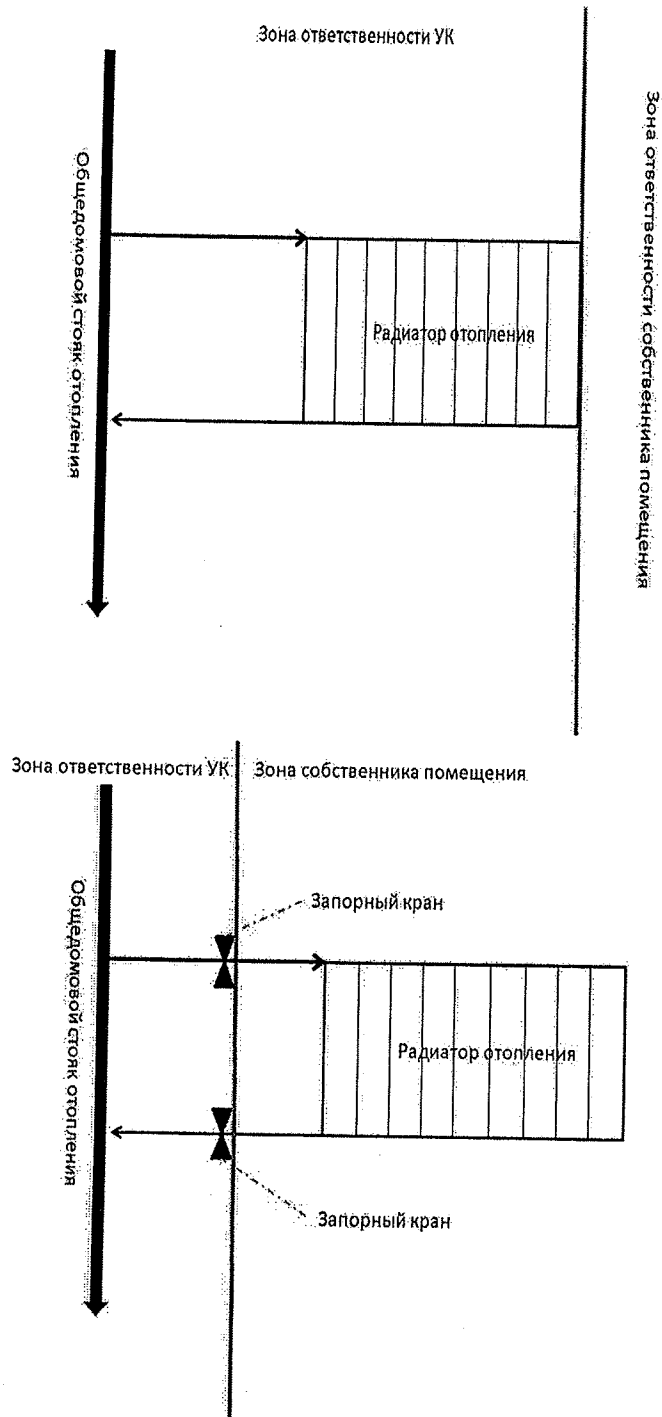
г. МОСКВА

Шибаяева В.В.

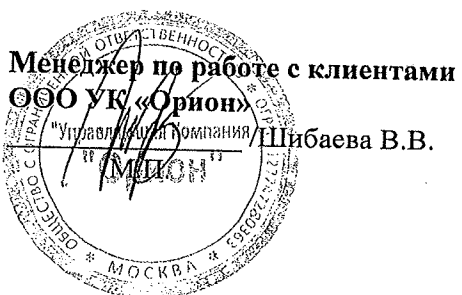
Собственник помещения:

Схема разграничения

Схемой № 1



Схеме № 2.



Собственник помещения:

« » 20__ г.

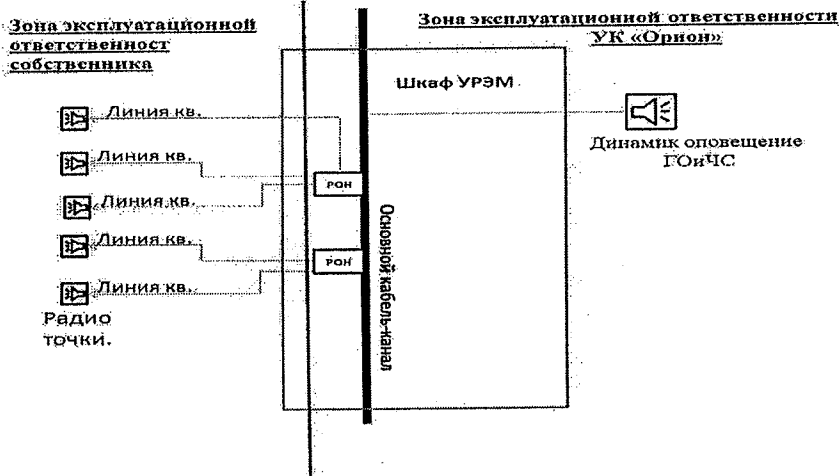
AKT

ООО УК «Орион», именуемое в дальнейшем Управляющая компания, в лице менеджера по работе с клиентами Шибаевой Виктории Викторовны, действующей на основании доверенности № 17 от 16.03.2020 г. с одной стороны, и собственник жилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, ТиНАО, пос. Московский, Киевское шоссе 23-й км., д.14, к.5 в лице _____ действующий на основании права собственности № _____

_____ от _____ 2020 года, именуемый в дальнейшем Потребитель, с другой стороны, составили настоящий акт, определяющий границы ответственности за состояние и обслуживание системы Радиофикации «Управляющей компании» и «потребителя» в соответствии с их принадлежностью:

6. **Границей ответственности радиоточки** является клеммное соединение Вводного распределительного устройства (этажном щитке).
Граница ответственности выделена на схеме к Акту жирной пунктирной линией.
7. **Радиоточка** в самом помещении, а также кабельная линия от клеммного соединения в УЭРМ, обслуживается Собственником помещения
8. Кабельная линии в слаботочных стояках, этажные клеммные коробки, установленные в УЭРМ обслуживает Управляющая организация.

Схема разграничения



Красная линия – граница эксплуатационной ответственности сторон

Менеджер по работе с клиентами
ООО УК «Орион»

Собственник помещения:

Шибарева В.В.



г. Москва

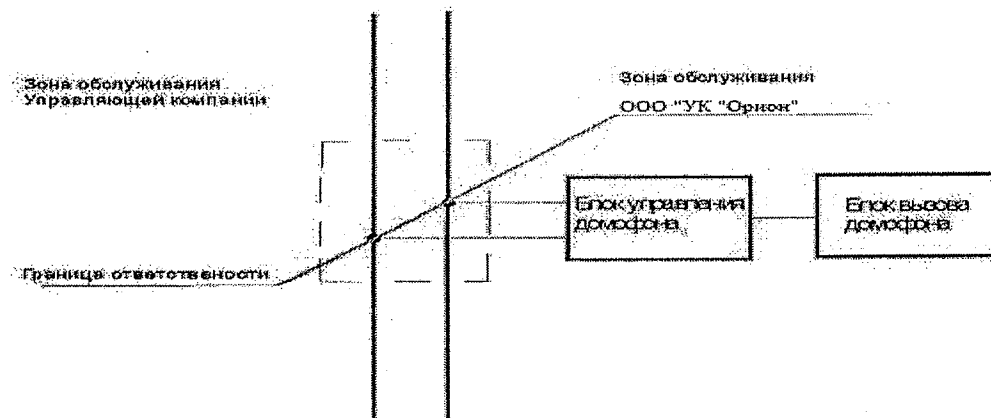
«___» _____ 20__ г.

АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности сторон
системы домофона

ООО УК «Орион», именуемое в дальнейшем Управляющая компания, в лице менеджера по работе с клиентами Шибасовой Виктории Викторовны, действующей на основании доверенности № 17 от 16.03.2020 г., с одной стороны, и собственник жилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, ТиНАО, пос. Московский, Киевское шоссе 23-й км., д.14, к.5 в лице _____ действующий на основании права собственности № _____ от _____ 2020 года, именуемый в дальнейшем потребитель, с другой стороны, составили настоящий акт, определяющий границы ответственности за состояние и обслуживание системы домофона «Управляющей компании» и «потребителя» в соответствии с их принадлежностью:

1. Границей ответственности по переговорному устройству домофона является клеммное соединение в УЭРМ (этажном щитке).
Граница ответственности выделена на схеме Акту жирной пунктирной линией.
2. Переговорное устройство домофона в самом помещении, а также кабельная линия от клеммного соединения в УЭРМ, обслуживается Собственником помещения
3. Кабельная линии в слаботочных стояках, этажные клеммные коробки, установленные в УЭРМ обслуживает Управляющая организация.

Схема разграничения



Красная линия – граница эксплуатационной ответственности сторон

Менеджер по работе с клиентами

ООО УК «Орион»

Шибасова В.В.
М.П. Шибасова В.В.

Собственник помещения:

1

г. Москва

« » 20 г.

АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности сторон
Противопожарной сигнализации

ООО УК «Орион», именуемое в дальнейшем Управляющая компания, в лице менеджера по работе с клиентами Шибаяевой Виктории Викторовны, действующей на основании доверенности № 17 от 16.03.2020 г., с одной стороны, и собственник жилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, ТиНАО, пос. Московский, Киевское шоссе 23-й км., д.14, к.5 в лице

действующий на от сновании права собственности №

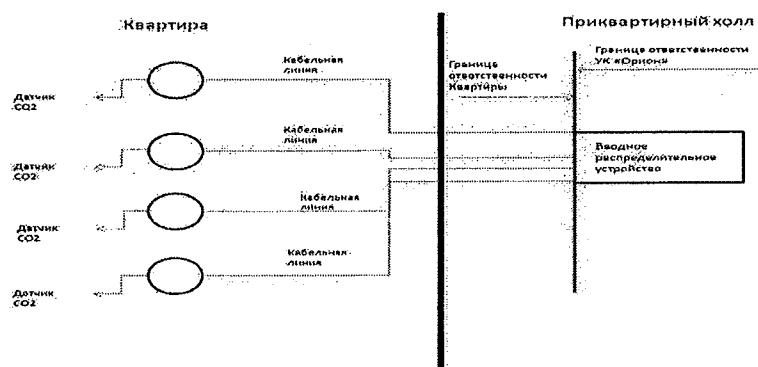
от 2019 года, именуемый в дальнейшем потребитель, с другой стороны, составили настоящий акт, определяющий границы ответственности за состояние и обслуживание системы Противопожарной сигнализации «Управляющей компании» и «потребителя» в соответствии с их принадлежностью:

1. Границей ответственности системы противопожарной сигнализации является клеммное соединение Вводного распределительное устройство (этажном щитке).

Граница ответственности выделена на схеме Акту жирной пунктирной линией.

2. Датчики задымления СО₂ в самом помещении, а также кабельная линия от клеммного соединения в УЭРМ, обслуживается Собственником помещения
3. Кабельная линии в слаботочных стояках, этажные клеммные коробки, установленные в УЭРМ обслуживает Управляющая организация.

Схема разграничения



Красная линия – граница эксплуатационной ответственности сторон



Менеджер по работе с клиентами

ООО УК «Орион»

«Управляющая компания»

И.М.П.

/Шибаяева В.В.

Собственник помещения: