

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№475/49/15-УКО

г. Москва

« 23 » декабря 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Орион»
(далее – Управляющая организация), в лице Хайрушевой Айжаны Урангалеевны, действующей на основании Доверенности №19-15/УКО от 26.11.2015 г., с одной стороны, и

являющийся собственником кв. 475 общей площадью (без балконов и лоджий) 45,70 кв.м, (далее – Собственник) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Москва, ул.Смольная, д.49. (далее – Многоквартирный дом), на основании договора долевого участия № 8а,б- 475, 03.06.2014г., Акта приема-передачи от 19.12.2015г., (далее – Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного ОАО «Центр -Инвест», отраженных в протоколе рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от «04» сентября 2015г.

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

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

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, 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, расположенном по адресу: г. Москва, ул.Смольная, д.49, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику в соответствии с пп. 3.1.2-3.1.4 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на дату заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома: г. Москва, ул. Смольная, д.49;
- б) номер технического паспорта;
- в) серия, тип постройки -индивидуальный (с подземной автостоянкой);
- г) год постройки -2015;
- д) этажность -28-35-28;
- е) количество квартир- 496;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений подлежит уточнению после утверждения перечня общего имущества в МКД в установленном порядке;
- з) общая площадь с учетом летних помещений -63757,7 кв. м;
- и) общая площадь жилых помещений без учета летних -34275,6 кв.м;
- к) общая площадь нежилых помещений -2442,7 кв. м;
- л) степень износа по данным государственного технического учета 0 %;
- м) год последнего комплексного капитального ремонта не проводился;
- н) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу отсутствует;
- о) правовой акт о признании дома ветхим отсутствует;
- п) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме 6702 кв. м;
- р) кадастровый номер земельного участка отсутствует.

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений.

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-осуществлять комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью снижения износа технических конструкций и коммуникаций, устранения неисправностей элементов оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций. Осуществлять текущий ремонт инженерных систем, электротехнического оборудования, конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории, лифтов и прочих технических устройств, -в соответствии с приложением № 3 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

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

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

Указанные договоры заключаются после согласования их с Собственниками помещений.

3.1.5. 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) в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

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

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 принимается от нанимателя такого помещения.

3.1.7. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, путём организации поста дежурного диспетчера Управляющей организации, а также уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством РФ и настоящим Договором.

3.1.8. Хранить в помещении по адресу: г. Москва, ул. Смольная, д.49 документацию (базы данных), полученную от 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.

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

- в случае поступления обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и письменно через почтовый адрес Собственника проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;

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

3.1.10. 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.

3.1.11. Информировать Собственника 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.

3.1.12. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника 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.

3.1.13. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.14 настоящего Договора.

3.1.14. 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, устанавливаемых Правительством Москвы), коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.15. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.16. 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 иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.17. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом. Приемка индивидуальных (квартирных) приборов учёта должна проходить в присутствии Собственника или его представителя.

3.1.18. Не менее чем за 15(пятнадцать) дней до начала проведения плановых работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение и направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.19. По требованию Собственника 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).

3.1.20. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. 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 и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.21. На основании заявки Собственника, в срок не позднее 1 (одного) дня после поступления обращения - направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

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

3.1.23. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, 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.

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

3.1.24. Передать техническую документацию (базы данных), и иные связанные с управлением домом документы включая ключи от всех технических помещений, в течение 30 (тридцать) дней после прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья.

3.1.25. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником 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.

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

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

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

3.1.29. Организовать в холле каждого подъезда информационные стенды.

3.1.30. От имени Собственника:

-Принять общедомовое имущество у Генподрядчика и заказчика-застройщика.

-Составить список замечаний и претензий по общедомовому имуществу.

-Направить данный список Генподрядчику и заказчику-застройщику, с требованием устранения указанных замечаний в согласованный период времени.

-Учитывать дополнительные замечания Собственников и направлять их Генподрядчику и заказчику-застройщику,.

- Информировать Инициативную группу МКД о результатах приёмки МКД, выявленных дефектах и недостатках, а также знакомить с графиком устранения замечаний по мере поступления.

3.1.31. По запросу Собственников, предоставлять заверенные копии писем, направленных Управляющей компанией Генподрядчику и заказчику-застройщику о выявленных в гарантийный период недостатках с требованием их устранения, а также ответов на эти письма Генподрядчика и заказчика-застройщика.

3.1.32. На посту дежурного диспетчера организовать ведение журнала поступающих заявок по любым вопросам, жалобам и претензиям, касающихся управления и эксплуатации МКД, с отметками об исполнении.

3.1.33. В период до 01.12.2016 г. в помещении дежурного диспетчера Управляющей компании, хранить ключи от этажных распределительных щитов систем слабых токов, электропитания, отопления и водоснабжения. По заявке Собственников, вскрывать этажные распределительные щиты для организации в них работ по подключению внутренних квартирных инженерных систем Собственников к центральным системам здания.

В последующий период с (01.12.2016 г. и далее) выдать каждому собственнику комплект ключей от всех этажных распределительных щитов, в которых находится принадлежащее Собственнику оборудование согласно акта разграничения.

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

- перечней работ и услуг, предусмотренных приложением N 3 к настоящему Договору.

3.1.35. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

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. Оставаясь непосредственно ответственной перед Собственником за услуги, оказываемые такими организациями.

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

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

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

3.2.5. 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 РФ.

3.2.6. 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. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме 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 для оперативного устранения аварийных ситуаций.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей не входящих по акту разграничения в зону ответственности Собственника;

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 Государственной жилищной инспекцией г. Москвы 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 создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 19.00 до 9.00 (ремонтные работы, сопряженные с шумом производить только в период с 9.00 до 19.00) (п.2.ст.10 Закона г. Москвы от 29.09.1999г., №37).

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 10 (десяти) 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.);

- 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 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).

3.3.5. 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 являющихся по акту разграничения зоной ответственности управляющей организации для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

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 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.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.21, раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.29 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

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

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 принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы для Собственника устанавливается:

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

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в месяц, приведенной в приложении N 2 к настоящему Договору, данные работы должны быть согласованы сторонами с учетом рассчитанной общей стоимостью;

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

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 в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами г. Москвы.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления

коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

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

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

4.8. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой) 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. Собственники вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный счет 40702810400000019044 в Банк ВТБ 24 (ПАО) г. Москва к/с 30101810100000000716 БИК 044525716 Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Орион» ИНН 7701983680 КПП 770101001.

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

4.11. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложении N 3 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

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

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

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

4.15. Собственник 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 осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

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

5. Ответственность сторон

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (приложение N 5).

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

5.5. В случае выявления строительных дефектов и недостатков в гарантийный период о которых стало известно Собственнику и которые были заявлены Собственником в течение гарантийного срока и не были устранены Генподрядчиком или заказчиком-застройщиком в результате действий или бездействий Управляющей компании, Управляющая компания обязуется их устранить за счёт собственных средств.

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

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

- 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 нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

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

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

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.

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

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.

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) поврежденных имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника 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, а второй - Управляющей организации.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

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

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе собственников в случае:

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

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

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

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

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

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, должна уведомить органы исполнительной власти, ГУ ИС района и административного округа о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

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

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

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

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

8. Особые условия

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

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

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

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

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

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 1 год и вступает в действие с даты его подписания.

9.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

9.3. 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 управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

10. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 9 страницах и содержит приложений.

Приложения:

1. Состав общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Смольная, д.49.
2. Общая стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.
3. Перечень услуг и работ по текущему ремонту и содержанию общего имущества в Многоквартирном доме.
4. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
5. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника.

Реквизиты сторон

Собственник:

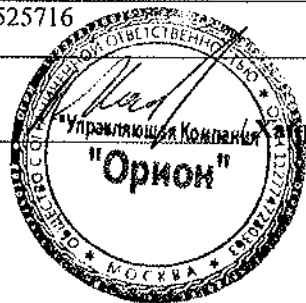
/  /

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Орион»

ИНН/КПП	7701983680/770101001
ОГРН	1127747280363
Юридический адрес	105062, г. Москва, ул. Покровка, д. 41, стр. 2, оф. 9.
Почтовый адрес	119192, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 26, помещение XIX
Тел.	8 (495) 640-88-63, 8 (495) 233-45-96
Наименование банка:	ВТБ 24 (ПАО) г. Москва
р/с	40702810400000019044
к/с	30101810100000000716
БИК	044525716

ООО «УК «Орион»



Хайрушева Айжана Урангалеевна/

Приложение № 1

к договору 475/49/15-УКО на оказание услуг
по управлению и эксплуатации

СОСТАВ

общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:

г. Москва, ул. Смольная, д.49

Наименование элемента общего имущества	Параметры
I. Помещения общего пользования	
Помещения общего пользования	Количество – 387шт.
	Площадь пола – 19963,47 кв.м
	Материал пола – плитка керамогранит
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 304 шт.
	Площадь пола – 1141,87 кв.м
	Материал пола – плитка керамогранит Гресс
Лестницы	Количество лестничных маршей – 412 шт.
	Материал лестничных маршей - _монолит железобетон, плитка керамогранит Гресс
	Материал ограждения – окрашенный металл (прокат ст. горячекатаный - квадрат 10, 20, 30; сталь полосовая - полоса 40х5)
	Материал балясин - металл
	Площадь – 2334 кв.м
Лифтовые и иные шахты	Количество: лифтовых шахт - 16 шт.
Коридоры	Количество – 82 шт.
	Площадь пола – 4129,88 кв.м
	Материал пола - Плитка КЕРАМОГРАНИТ "Privilege Avorio 60 Rettificato", Плитка КЕРАМОГРАНИТ "Privilege Grigio 60 Rettificato"
Технические этажи	Количество – 6 шт.
	Площадь пола – 4221 кв.м
	Материал пола - полусухая цементно-песчаная стяжка М150, с фиброволокном и применением пластификатора "Актив-Суперстяжка"
Технические подвалы	Количество – 3 шт.
	Площадь пола – 2091 кв.м
	Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал:
	1.отопление;
	2.горячее холодное водоснабжение;
	3. электрокабели;
	4. трассы слабых токов.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома	
Фундаменты	Вид фундамента - монолитный железобетон
	C№1-1068м3
	C№2-1602,57м3

	Количество загрузочных устройств -70 шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов –22шт.
	Материал вентиляционных каналов – пазогребенчатые блоки
	Протяженность вентиляционных каналов – 1898,52м
	Количество вентиляционных коробов -70 шт.
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов 0шт.
	Количество водосточных труб – 6 шт. (стояков)
	Тип водосточных желобов и водосточных труб -внутренний (наружные или внутренние)
	Протяженность водосточных труб - 1014 м
	Количество воронок шт.- 27 шт.
Трапная канализация	Количество труб – 6 шт. (стояков)
	Тип водосточных желобов и водосточных труб -внутренний (наружные или внутренние)
	Протяженность водосточных труб - 1159 м
	Количество трапов шт.- 228 шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - 17 шт.
Светильники	Количество - 3909 шт.
Системы дымоудаления	Количество 57 шт.
Сети электроснабжения	Длина 125800 м.
Сети теплоснабжения и отопления	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении:
	стальные: 15, 20, 25, 32, 40, 50,76, 89, 100, 133, 159; сшитый полиэтилен: 16, 20, 25, 32
	Протяженность - 24653 м.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения и отопления	Количество:
	задвижек - 4 шт.
	клапанов - 66 шт.
	Кранов - 1301 шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - 21 шт.
Радиаторы	Радиаторы: Материал и количество – сталь, 2428 шт
	Регистры: Материал и количество – сталь, 29 шт
Насосы	Количество - 47 шт.
	Марка насоса:
	DPV 6/3 2шт
	DPV 15/2 -4шт
	DPV 4/2 -2шт
	DPV 2/16 -2шт

	С№3-1102,0м3
	автостоянка-4393м3
	Количество продухов - <u> </u> шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов –3 шт.
	Площадь стен в подъездах 23230,36 кв. м
	Материал отделки: водоземлюсионная покраска,плитка керамогранит.
	Площадь потолков 9201,34 кв. м
	Материал отделки потолков плитка "Армстронг" ,водоземлюсионная покраска
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 32 383 кв. м
	Материал стены и перегородок газосил. блок 200мм-3 827,00 м3/ кирпич 120мм-886 м2/ пазогр. блок 80мм-12 362,00 м2
	Материал отделки стен согласно дизайн проекта
	Площадь потолков 19963,47 кв. м
	Материал отделки потолков
	Шпаклевка, покраска
Наружные стены и перегородки	Материал – монолитный железобетон.
	Площадь - 2 571,3 м3
	Длина межэтажных швов - 18 684 м.п
Перекрытия	Количество этажей – 91
	Материал железобетон.
	Площадь - 61821,65 тыс. кв. м.
Крыши	Количество - 4 шт. (с1.2.3. автостоянка)
	Вид кровли - плоская
	Материал кровли рулонное покрытие, трот плитка .
	Площадь кровли - 7497,492 кв.м
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - 1373 шт.
	из них:
	деревянных 19 шт.
	металлических 1354 шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования -1364,7м2.
	из них теплый алюминий - 1364,7м2.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 16шт.
	В том числе:
	грузовых -6шт.
	Марки лифтов - OTIS
	Грузоподъемность 1000кг; 400кг
	Площадь кабин –3,21; 1,045 кв.м
Мусоропровод	Количество – 3 шт.
	Длина ствола -412,9м

	DPV 6/7 -2шт
	DPV 40/1 -2шт
	Drain TMT 30-05 -4in
	IP 80-156-2 -2шт
	IP 100-270S-4 -2шт
	IP 50-130C-2 -2шт
	IP 50-120PC-2 -2шт
	IP 50-140C-2 -2шт
	DPVF-40/1 2шт
	Насос GRUNDFOS CR 90-1
	Насос GRUNDFOS CR 90-2-2
	Насос GRUNDFOS CR 90-5-2
	Насос GRUNDFOS CR 90-6
	Насос GRUNDFOS CR 3-11
	Насос GRUNDFOS CR 3-2
	Насос GRUNDFOS CR 3-21
	Насос GRUNDFOS CR 45-1 DN80 4кВт
	Насос NB 80-200/200
	Насос дренажный GRUNDFOS AP 35.40.06.A1
	Насос дренажный GRUNDFOS DP 10.65.26.A2.50B
Трубопроводы холодной и горячей воды	Диаметр, материал и протяженность:
	стальные: 15, 20, 25, 32, 40, 50, 76, 89, 100, 159;
	полипропилен: 20, 25
	Протяженность - 16931 м. (сталь)
	Протяженность - 2947 м. (полипропилен)
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество:
	здвижек – шт;
	затворов - 28 шт.
	Кранов - 3863 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер:
	Счетчики воды СКБ 32 - 2шт
	Счетчики воды СКБ 40 - 4шт
Сигнализация	Вид сигнализации:
	1.пожарная;
	2 система контроля доступа-домофон.
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность:
	чугунные: 150, 125, 110, 50; стальные: 20, 32, 50, 100, ПВХ: 50, 110
	Протяженность - 5236 м.
	Количество трапов шт.- 4

Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность:
	1. 0 мм. _____ м.
	2. _____ мм. _____ м.
	3. _____ мм. _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество:
	здвижек - 0 шт;
	вентилей -0шт.
	Кранов - 0шт.
Калориферы	Количество - 15шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 1 шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме ^[1]	
Общая площадь	земельного участка – 0,9313 га;
	в том числе площадь застройки – 0,817179 га.
	асфальт –0,1761 га;
	Под площадками-914м2
Зеленые насаждения	Под посадками -131,7м2
	Площадь под цветниками-20м2
Элементы благоустройства	Газон на откосах-30м2
	Обыкновенный газон-1151,3м2
	деревья - 1 шт.
	кустарники - 439 шт.
	Малые архитектурные формы (есть/нет), если есть перечислить _____
	Карусель-1шт.
	Малый игровой комплекс-3шт.
	Лесенка-1шт.
	Качели балансир-3шт.
	Качели на пружинах-7шт.
	Качели-2шт.
	Песочница-1шт.
	Игровой комплекс-2шт.
	Тренажеры-4шт.
	Бревно гимнастическое-3шт.
	Велодержатель-2шт.
	Контейнер для мусора-3шт.
	Навес для мусорных баков-1шт.
	Ограждающие столбики-80шт.
	Скамейки - 33 шт.

	Урны 27
Хозяйственно-бытовая сеть	Люки - 11 шт.
	Хозяйственно-бытовая канализация:
	Тип - самотечная
	Материал - ВЧШГ d100, 150, 200мм
	Протяженность общая 266,9м
Ливневая сеть	Люки - 17 шт.
	Приемные колодцы - 3 шт.
	Ливневая канализация:
	Тип - самотечная
	Материал - ж/б раструбные d400мм, ВЧШГ d100мм
	Протяженность общая 347,7м (ж/б раструбные 244,8 м; ВЧШГ - 102,9м)

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

Управляющая организация



Исмаилов А.У./

Собственник

Приложение № 2
к договору 475/49-15-УКО на оказание услуг управления
многоквартирным домом

Общая стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в месяц

I. Содержание и ремонт общего имущества (Постановление Правительства № 280-ПП от 19.05.2015 г.)			
Стоимость на 1 кв. м. общ. Площади (руб. в месяц) с НДС			25,51
II. Периодичность основных работ по уборке огражденной придомовой территории (Постановление Правительства № 280-ПП от 19.05.2015г.)			
III.			
Холодный период			Стоимость с НДС
№№ п/п	Вид уборочных работ	Периодичность работ	
1.	Подметание свежеснегавшего снега с тротуаров, проезжих частей, внутридворовых проездов.	1 раз в сутки	
2.	Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя свыше 2 см с тротуаров, проезжих частей, внутридворовых проездов	1 раз в сутки	
3.	Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки	
4.	Очистка тротуаров, проезжих частей, внутридворовых проездов от наледи и льда	1 раз в сутки	
5.	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки	
6.	Очистка урн от мусора	1 раз в 2-ое суток	
7.	Промывка урн	1 раз в месяц	
8.	Протирка указателей и элементов благоустройства МАФ	2 раза в холодный период	
9.	Сдвигание свежеснегавшего снега с тротуаров, проезжих частей, внутридворовых проездов в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	
Теплый период			408 руб./квартиру в месяц
№№ п/п	Вид уборочных работ	Периодичность работ	
1.	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2-х см	1 раз в сутки	
2.	Очистка урн от мусора	1 раз в 2-ое суток	
3.	Промывка урн	2 раза в месяц	
4.	Уборка газонов	1 раз в 2-ое суток	
5.	Выкашивание газонов	2 раза в сезон	
6.	Поливка газонов и зеленых насаждений	1 раз в 2-ое суток	
7.	Протирка указателей и элементов благоустройства МАФ	5 раз в сезон	
8.	Подметание территорий в дни с сильными осадками	1 раз в 2-ое суток	
9.	Окраска решётчатых ограждений, ворот, оград, контейнеров, урн	1 раз в весенний сезон	
10.	Мойка территории	3 раза в сезон	
IV. Прочее			
1	Служба консьержей	По договору	10,5 руб./ на 1 кв. м. общ. Площади кв-ры
2	Обслуживание домофонного устройства	круглосуточно	64 руб. с НДС в месяц с квартиры



Управляющая организация

/Хайрушева А.У./

Собственник

**к договору 475/49/15-УКО на оказание услуг по управлению и эксплуатации
многоквартирного жилого дома**

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества.

Периодичность основных работ по уборке придомовой территории		
Холодный период		
№№ п/п	Вид уборочных работ	Периодичность работ
1.	Подметание свежеснеженного снега с тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов.	1 раз в сутки
2.	Сдвигание свежеснеженного снега толщиной слоя свыше 2 см с тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов	1 раз в сутки
3.	Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки
4.	Очистка тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов от наледи и льда	1 раз в сутки
5.	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки
6.	Очистка урн от мусора	1 раз в 2-ое суток
7.	Промывка урн	1 раз в месяц
8.	Протирка указателей улиц и номеров домов	2 раза в холодный период
9.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
10.	Сдвигание свежеснеженного снега с тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Теплый период		
№№ п/п	Вид уборочных работ	Периодичность работ
1.	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2-х см	1 раз в сутки
2.	Очистка урн от мусора	1 раз в 2-ое суток
3.	Промывка урн	2 раза в месяц
4.	Уборка газонов	1 раз в 2-ое суток
5.	Выкашивание газонов	2 раза в сезон
6.	Поливка газонов и зелёных насаждений	1 раз в 2-ое суток
7.	Протирка указателей	5 раз в сезон
8.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
9.	Подметание территорий в дни с сильными осадками	1 раз в 2-ое суток
10.	Окраска решётчатых ограждений, ворот, оград, контейнеров, урн	1 раз в весенний сезон
11.	Мойка территорий	3 раза в сезон
Периодичность основных работ по уборке лестничных клеток		
№№ п/п	Вид работ	Периодичность работ
1.	Влажное подметание лестничных площадок, маршей и лифтовых холлов, нижних 2-х этажей	Ежедневно
2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, лифтовых и квартирных холлов выше 2-го этажа	1 раз в неделю

3.	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	Ежедневно
4.	Мытьё лестничных площадок и маршей, лифтовых и квартирных холлов.	1 раз в месяц
5.	Мытьё пола кабины лифта	Ежедневно
6.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
7.	Мытьё окон	1 раз в год
8.	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решётки и приямка	1 раз в неделю
9.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решёток, чердачных лестниц, шкафов для электросчётчиков, слаботоочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год
10.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год

Периодичность основных работ по обслуживанию мусоропроводов

№№ п/п	Вид работ	Периодичность
1.	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
2.	Удаление мусора из мусороприёмных камер	Ежедневно
3.	Уборка мусороприёмных камер	Ежедневно
4.	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
5.	Мойка сменных мусоросборников	Ежедневно
6.	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
7.	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
8.	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
9.	Устранение засора	По мере необходимости

Перечень работ, выполняемых по результатам технических осмотров

№№ п/п	Наименование работ	Сроки исполнения	Примечание
Осмотр конструктивных элементов дома			
1.	Периодический осмотр жилого дома	2 раза в год	
2.	Периодически проверки вентиляции	1 раз в год по договору со специализированной организацией	
3.	Санитарная обработка подвалов	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
4.	Обеспечение мероприятий по нормальной работе водоотводящих устройств: укрепление рядовых звеньев водоприёмных воронок, колен и отчёта наружного водостока	По мере необходимости	
5.	Закрытие, раскрытие продухов, остекление и закрытие чердачных слуховых окон, люков и входов на чердак	2 раза в год	
6.	Остекление оконных и дверных заполнений в местах общедомовой собственности; установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	В зимнее время – в течение суток; В летнее время в течение 3-х суток	
7.	Установка и снятие пружин на входных дверях; укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	По мере необходимости	
8.	Мелкий ремонт вентиляционных коробов	По мере необходимости	
9.	При обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонение стен от	Организация систематического	

	вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках	наблюдения с помощью маяков или других способов с ведением записей в журнале	
10.	Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки), удаление элементов декора, представляющих опасность	По мере необходимости	
11.	Снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, уличных указателей, флагодержателей и др. элементов	По мере необходимости	
12.	Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	По мере необходимости	
13.	Мелкий ремонт кровель, промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком, очистка их от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	В течение суток	
14.	Очистка кровель от снега и наледи	По мере необходимости	
Инженерные коммуникации систем холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и канализации			
1.	Периодические осмотры систем ГВС, ХВС, ЦО, КС после аварий, ремонтов	По мере необходимости	
2.	Ревизия запорной арматуры, кранов, вентиля	2 раза в год	
3.	Консервация, расконсервация, промывка, испытание системы центрального отопления, слив воды и наполнение сетевой водой систем ЦО	1 раз при подготовке дома к зиме	
4.	Регулировка системы центрального отопления. Прочистка трубопроводов	при пуске тепла; далее по мере необходимости	
5.	Отключение приборов отопления при их неисправности	По мере необходимости	
6.	Очистка грязевиков, воздухоотделителей	1 раз в год	
7.	Устранение воздушных пробок в приборах отопления и стояках	По мере необходимости	
8.	Ремонт, замена санитарно-технических приборов (умывальников, раковин, сливных бачков, унитазов, приборов отопления и др.)	За счёт средств Владельца и нанимателя	
9.	Замена квартирной разводки ГВС, ХВС, ЦО, КС.	За счёт средств Владельца и нанимателя	
10.	Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами	При подготовке к зиме	
11.	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре	По мере необходимости	
12.	Герметизация вводов инженерных коммуникаций	По мере необходимости	
13.	Проверка исправности канализационной вытяжки	1 раз в год при осмотре	
14.	Прочистка дворовой канализационной сети	По мере необходимости	
Электрооборудование			
1.	Периодический осмотр и ревизия электросетей	2 раза в год	
2.	Осмотр электросетей после аварий и стихийных бедствий	По мере необходимости	
3.	Смазка линзетов рубильника, подтяжка и зачистка контактов и болтовых соединений, замена плавких вставок и автоматов в электрощитах.	По мере необходимости	
4.	Замена перегоревших ламп при входах в подъезды, на лестничных площадках, домовых знаках и уличных указателях и устройствах дворового освещения.	По мере необходимости	
5.	Ремонт, восстановление освещения в техподвалах, чердачных помещениях.	По мере необходимости	
6.	Ремонт, замена внутриквартирной электропроводки.	За счёт средств Владельца и нанимателя	

7.	Перерегистрация лифтов в Государственном реестре опасных производственных объектов	1 раз в 5 лет	
8.	Техническое обслуживание и ремонт лифтов По мере необходимости	Постоянно по договору со специализированной организацией	
9.	Проведение электроизмерительных работ (сопротивление изоляции электроустановок).	1 раз в 3 года в домах с электроплитами	
Аварийное обслуживание			
1.	Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы (локализация аварийных ситуаций)	Круглосуточно	
2.	Укрепление, снятие угрожающих падением конструктивных элементов жилого дома	По мере обнаружения	
3.	Устранение течи, засоров в трубопроводах, ремонт и замена отдельных участков внутренних трубопроводов ГВС, ХВС, ЦО, КС.	По мере обнаружения	
4.	Ремонт, замена аварийно-поврежденной запорной арматуры на системах ГВС, ХВС, ЦО, КС.	По мере необходимости	
5.	Ремонт неисправной наружной и внутренней электропроводки, групповых распределительных и предохранительных щитов и другого электрического оборудования общего имущества Многоквартирного дома	По мере необходимости	
6.	Откачка воды из подвала	По мере необходимости	
7.	Вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над вскрытыми трубопроводами	По мере необходимости	
8.	Отключение отдельных участков инженерных коммуникаций, при условии технической возможности, и запуск после проведения ремонтных работ	По мере необходимости	

Подпись Владельца

1. _____



ООО «УК «Орион»



Кайрушева А.У./

Приложение № 4
к договору 475/49/15-УКО на оказание услуг по управлению и эксплуатации
многоквартирного жилого дома

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

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам; нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	а) за каждые 30°C снижения температуры выше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимый продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего	отклонение давления не	за каждый час (суммарно за расчетный

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

водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	допускается	период) периода подачи воды: а) при давлении отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:1 а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Отопление		
5.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12оС, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10оС, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8оС	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Обеспечение температуры воздуха:2	отклонение температуры воздуха в жилом	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в

а) в жилых помещениях не ниже +180С (в угловых комнатах +200С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С	помещении не допускается	настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
5.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

Примечания:

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

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

3) Требования пункта 5.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Управляющая организация



/ Хайрушева А.У. /

Собственник

[Handwritten signature]

Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема

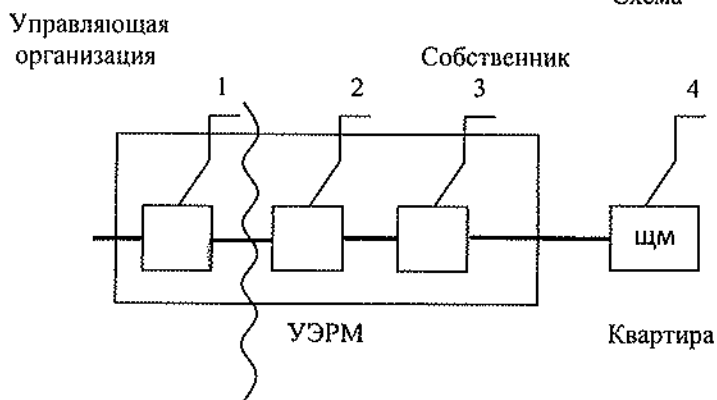


В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 4 настоящего Приложения до первого отключающего устройства (шарового крана) включительно, установленного в этажном щите системы холодного и горячего водоснабжения, обеспечивающего подачу холодного и горячего водоснабжения в квартиру № 475.

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения в составе общего имущества, согласно вышеуказанной схемы до волнистой линии слева (включая шаровый кран).

2) При эксплуатации питающих электрических сетей.

Схема

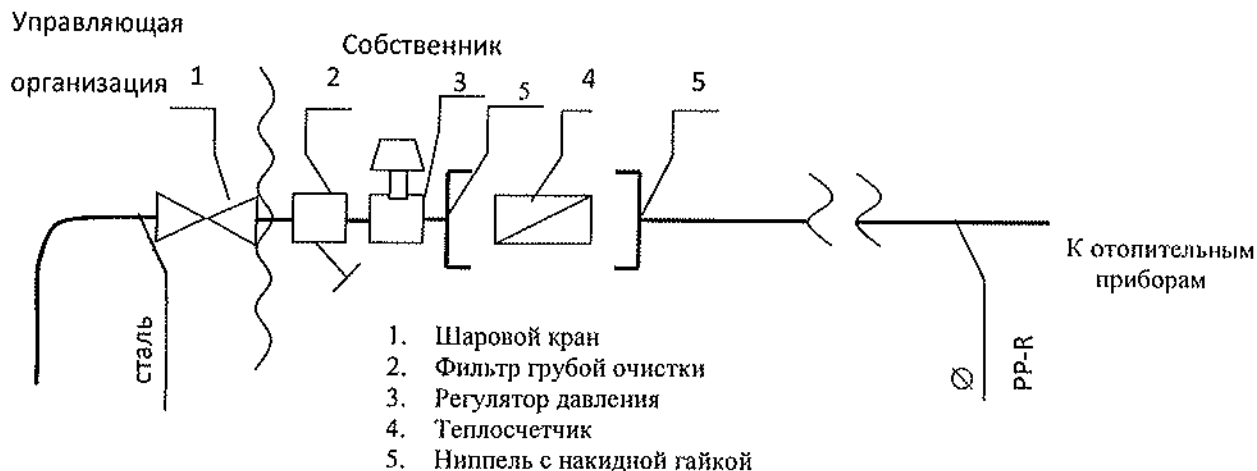


В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 4 настоящего Приложения, до выключателя нагрузки 32А включительно, установленного в этажном щитке системы электроснабжения, обеспечивающего подачу электроэнергии в квартиру № 475.

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей в составе общего имущества согласно вышеуказанной схеме до прибора учета (волнистой линии слева).

3) При эксплуатации систем отопления.

Схема



В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 4 настоящего Приложения до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков (шарового крана) включительно, установленного в этажном шите системы отопления, обеспечивающего подачу отопления в квартиру №475

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность системы отопления в составе общего имущества согласно вышеуказанной схеме до волнистой линии слева (включая шаровой кран).

4) Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.



Управляющая организация

Хайрушева А.У./

Собственник

