

Договор № Ф29/КВ 122
управления многоквартирным домом

г. Москва

«06» октября 2022 г.

действующий от своего имени, именуемый в дальнейшем «Собственник», с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Орион» (ООО «УК «Орион»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Никулиной Инны Николаевны, действующего на основании Доверенности № 55 от 01.10.2022 года, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и решения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проведенного в форме очно-заочного голосования с 15.06.2022 года по 26.09.2022 года.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: **г. Москва, ул. Фестивальная, дом 29** (далее – Многоквартирный дом).

1.3. 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 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»);
- Положением о Совете многоквартирного дома;
- иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

1.4. Собственник - лицо, являющееся правообладателем Помещения, имеющего следующие характеристики:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Вид помещения	Номер квартиры/нежилого помещения (кладовой, машино-места, нежилого помещения)	Общая площадь (м²)
1.	г. Москва, ул. Фестивальная, д. 29	жилое		73,80

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, нормативов, гигиенических нормативов, Положения о Совете дома, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложениями № 1 и 2 к настоящему Договору.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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. ч

3.1.5. На основании отдельных договоров обеспечивать предоставление следующих услуг:

- интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- 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, устанавливаемых органами государственной власти и/или органами местного самоуправления), коммунальные услуги не позднее 30 (тридцати) 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.

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

3.1.9. По требованию Собственника, выдавать справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета, иные предусмотренные действующим законодательством документы, в сроки, указанные в Постановлении Правительства РФ от 15.05.2013 №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами») и иных нормативно правовых актах.

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. Оплата по дополнительным услугам управляющей организации производится согласно прайс-листу, в безналичном расчете.

3.1.13. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника, полученные посредством следующих способов: телефонного обращения, заявки на выделенном сайте в сети Интернет, личного обращения Собственника (нанимателя, арендатора), письменного обращения Собственника (нанимателя, арендатора), мобильного приложения в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.14. Обеспечивать поддержание работы выделенного сайта в сети Интернет (далее – сайт), мобильного приложения позволяющего Собственнику (нанимателю, арендатору) подавать заявки на выполнение работ, оказание услуг, устранение недостатков и аварийных ситуаций Управляющей организацией (далее – заявки); информировать Собственника (нанимателя, арендатора) об адресе сайта, мобильного приложения путем размещения информации на информационном стенде в Многоквартирном доме, а также передачи Собственнику (нанимателю, арендатору) личного логина и пароля доступа к сайту, мобильному приложению и интерфейсу подачи заявки. Заявка, поданная посредством сайта, мобильного приложения с использованием личного логина и пароля доступа к сайту, выданных Собственнику (нанимателю, арендатору), подлежит выполнению наряду с заявками, поданными иными способами.

3.1.15. Оценивать время выполнения каждой заявки Собственника (нанимателя, арендатора) и доводить оценку времени исполнения до Собственника (нанимателя, арендатора) посредством сайта или (по просьбе заявителя) по телефону, личным обращением в течение 1 рабочего дня после получения заявки. Стороны договора согласились, что оценка времени выполнения заявки Собственника может иметь приблизительный характер, поскольку зависит от действий третьих лиц и организаций.

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

По запросу Собственника, в срок не позднее 2 рабочих дней предоставить выписку из данного журнала, содержащую запрошенную Собственником информацию.

3.1.17. 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.

3.1.18. 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.

3.1.19. 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 30 (тридцати) 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, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения вышеуказанного обращения, направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Организовать информационный стенд (доску) в общедоступном помещении в подъезде Многоквартирного дома (далее – информационный стенд).

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

3.1.20. Не распространять конфиденциальную информацию и персональные данные, принадлежащие Собственнику (нанимателю, арендатору) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, осуществлять действия согласно Федеральному закону «О персональных данных» от 27.07.2006 N 152-ФЗ.

3.1.21. Предоставлять или организовать согласно действующему законодательству предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, указанные в п. 3.1.18. Документация, информация и сведения, имеющиеся в распоряжении Управляющей организации, передаются в срок не позднее 2 рабочих дней после получения заявки в виде электронной либо физической копии по выбору Собственника. Физическое копирование документации оплачивается Собственником.

3.1.22. 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.

3.1.23. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или услуги в соответствии с настоящим договором могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц в срок до начала следующего календарного месяца, но не менее 10 рабочих дней после обращения Собственника (нанимателя, арендатора). Невыполнение работ (непредоставление услуг) фиксируется актом в соответствии с разделом 6 настоящего Договора.

3.1.24. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в срок до начала следующего календарного месяца, но не менее 10 рабочих дней после завершения месяца, в котором зафиксировано предоставление

коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.25. По заявке собственника в согласованные сроки (но не позднее 7 дней с даты заявки) принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов.

3.1.26. Не менее чем за 5 (пять) календарных дней до начала осмотра или проведения работ на инженерных системах, относящихся к общему имуществу, расположенному внутри помещения Собственника (нанимателя, арендатора) согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения, за исключением случаев, требующих экстренного доступа внутрь помещения Собственника для устранения ущерба или угрозы нанесения ущерба жизни, здоровью или имуществу Собственников многоквартирного дома. В случаях требующих экстренного доступа внутрь помещения, вскрытие жилого или нежилого помещения происходит на основании поступившего заявления об аварийной ситуации от собственников, иного законного владельца жилых помещений в многоквартирном доме, в котором находится жилое или нежилое помещение, в случае невозможности проникновения в жилое или нежилое помещение иным способом. Вскрытие жилища производится силами управляющей организации в присутствии организованной ею комиссии (не менее 3-х человек), состоящей из представителей управляющей организации, аварийной службы и сотрудника полиции. После вскрытия помещения производится опечатывание входной двери с участием сотрудника полиции, составляется соответствующий акт, который подписывается всеми членами комиссии, присутствовавшими при вскрытии.

3.1.27. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год заканчивающейся 31 декабря в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора.

3.1.28. 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 требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.29. 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 в срок не позднее 1 (одного) дня после поступления такой заявки.

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

3.1.31. В течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления передать техническую документацию (базы данных) и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом.

3.1.32. 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.

3.1.33. 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.

3.1.34. Не взимать плату с Собственников, их представителей за пользование имуществом, находящемся в общей собственности Собственников.

Не допускать использования общего имущества Собственников без соответствующих решений общего собрания Собственников (за исключением случаев, прямо указанных в

настоящем Договоре).

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по казанным 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 по решению общего собрания Собственников помещений, либо по решению Совета многоквартирного дома, в случае если на общем собрании собственников помещений было принято решение о наделении Совета многоквартирного дома данными полномочиями.

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

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- перечней работ и услуг, предусмотренных Приложением №2 к настоящему Договору.

Разместить предложения на информационном стенде в срок не менее чем за месяц до конца года, либо не менее чем за месяц до даты Общего собрания собственников, в повестку которого включен вопрос об утверждении данного размера платы, перечней работ и услуг (применяется наиболее ранняя дата из указанных).

По заявлению Собственника направить данные предложения с приложением обосновывающих материалов, расчетов на его адрес электронной почты.

3.1.36. Выявлять недостатки в составе общего имущества, а по результатам выявленных недостатков составлять дефектный Акт и требовать их устранения у застройщика в период гарантийных обязательств.

3.1.37. От имени Собственника:

- 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 для устранения недостатков в период действия гарантийных обязательств по Многоквартирному дому.

-Информировать Собственников о результатах приёмки МКД, выявленных дефектах и недостатках, а также информировать о графике устранения замечаний по мере поступления. Информация о результатах приемки МКД размещается на информационном стенде, а также направляется Собственнику в письменном виде по запросу в срок не позднее 3 рабочих дней после получения такового.

3.1.38. 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.

3.1.39. Производить планово-предупредительные 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.

3.1.40. Выполнить решение Общего собрания собственников по закрытию мусоропровода (в случае принятия такого решения) на период проведения строительных, отделочных и ремонтных работ в доме и обеспечивать контроль в течение срока действия данного решения путем периодических 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.

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 неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника (нанимателя, арендатора), разместив информацию об факте осмотра, уведомив последнего с указанием даты и времени таких осмотров.

3.2.6. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет по отдельно заключенному договору на отдельные виды работ в соответствии с действующим законодательством РФ. Данные виды работ не входят в размер платы за содержание и ремонт общего имущества и осуществляются за дополнительную плату согласно условиям договора.

Управляющая организация не вправе ограничивать собственника в действиях, связанных с содержанием и ремонтом принадлежащих ему помещений, внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством. Управляющая организация не вправе взимать с Собственника плату либо физически ограничивать доступ его представителей либо подрядчиком к помещениям, внутриквартирным инженерным сетям, коммуникациям и иному имуществу Собственника, кроме случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.2.7. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику (нанимателю, арендатору) в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.8. Требовать от Собственника возмещения затрат понесенных управляющей организацией на содержание состава общего имущества или действий направленных в интересах собственников.

3.2.9. Требовать допуска в помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.10. Требовать от Собственника/Пользователя помещения полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется в рамках осуществления функций по управлению.

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.

3.3.2. При неиспользовании помещения в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей, кроме переноса, согласованного в порядке, установленном действующим законодательством;

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; не использовать мусоропровод в период действия решения общего собрания собственников о закрытии мусоропровода;

к) не допускать выполнения шумных работ и нарушения тишины и покоя граждан, в соответствии с Законом города Москвы от 12 июля 2002 года № 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве».

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:

- 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, но не чаще 1 раза в месяц, а работников аварийных служб - в любое время.

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

3.4. Собственник имеет право:

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

3.4.2. 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. 3.1.29 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. Плата за работы и услуги, оказываемые Управляющей организацией в соответствии с настоящим Договором, вносится Собственниками Помещений на основании платежных документов и включает в себя:

4.1.1. плату за содержание жилого помещения (далее – плата за содержание помещения), в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

4.1.2. плату за коммунальные услуги. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение);

4.1.3. плату за дополнительные услуги, оказываемые в целях исполнения Договора.

4.2. Размер платы за содержание помещения устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику.

4.3. Управляющая организация при расчетах с Собственниками жилых и нежилых Помещений, применяет размер платы за содержание помещения и размер платы за дополнительные услуги, предусмотренные Приложением № 3 к Договору и рассчитывается как произведение общей площади его помещения на размер платы за содержание помещения

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством РФ;

4.5. Размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт Общего имущества, дополнительные услуги устанавливается соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее Имущество в многоквартирном доме и рассчитывается пропорционально общей площади Помещения Собственника. При наличии заявления от Собственников Помещения (при долевой собственности) Управляющая организация начисляет плату ответственному собственнику (плательщику), указанному в заявлении, на все Помещение целиком;

4.6. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными (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 Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и иными нормативными актами, а при отсутствии квартирных (индивидуальных) и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти и (или) органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством РФ, или расчетным способом (для нежилых помещений).

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

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. По запросу собственников предоставлять расшифровку начисляемых перерасчетов за оказанные жилищно-коммунальные услуги.

4.10. 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.

4.11. 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.

4.12. 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.

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 несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, предусмотренном ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

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

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 Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в

том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора;
- 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 (АТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В целях контроля за уборкой помещений Управляющая компания в местах общего пользования первого этажа, а по согласованию с Собственниками помещений на этажах - и на соответствующих этажах, вывешивает листы, на которых сотрудник, осуществивший уборку помещений, проставляет подпись после проведения работ. Перечень и частота услуг по уборке, включенных в данные листы и подтверждаемых подписью, должна соответствовать перечню в Приложении 2 к данному Договору.

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. 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).

6.6. Акт составляется в присутствии Собственника (уполномоченного им лица), 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 (уполномоченному лицу), а второй - Управляющей организации.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Собственника 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;

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

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

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

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

7.6. Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения Договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо, в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме, одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных Собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

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 в суде по месту нахождения многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Фестивальная, д. 29, 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, военные действия, террористические акты. 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.

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 таких обстоятельств.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в законную силу с момента подписания Сторонами и распространяют своё действие на права и обязанности сторон с – 02.10.2022 года - даты принятия решения внеочередным общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, проведенного в форме очно-заочного голосования с 15.06.2022 года по 26.09.2022 года (даты подписания протокола общего собрания).

9.2. Договор действует 1 (один) год с 02.10.2022 года - даты принятия решения внеочередным общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, проведенного в форме очно-заочного голосования с 15.06.2022 года по 26.09.2022 года (даты подписания протокола общего собрания). Договор автоматически пролонгируется на тот же

(даты подписания протокола общего собрания). Договор автоматически пролонгируется на тот же срок и на тех же условиях, какие предусмотрены настоящим Договором в соответствии с ч. 6 ст. 162 Жилищного кодекса РФ. Количество пролонгаций неограниченно.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

10.2.1. Приложение № 1 – Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Фестивальная, д. 29.

10.2.2. Приложение № 2 – Перечень, состав и периодичность работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Фестивальная, д. 29.

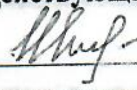
10.2.3. Приложение № 3 – Размер и структура платы за содержание помещения (в том числе платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, платы услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме) в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Фестивальная, д. 29.

10.2.4. Приложение № 4 – Акт разграничения эксплуатационной ответственности.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация:	
Наименование	ООО «УК «Орион»
Юр. адрес	101000, г. Москва, ул. Покровка, д. 41, стр. 2, офис 9
ИНН/КПП	7701983680/770101001
ОГРН	1127747280363
Р/счет	40702810600250003952
К/счет	30101810145250000411
Банк	Филiaal «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва
БИК	044525411
Собственник:	
ФИО	
Адрес места жительства:	
Дата рождения:	
Место рождения:	
СНИЛС	
ИНН	
Паспорт	
Телефон	
e-mail	

12. ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник	Управляющая организация
	ООО «УК «Орион»
	Действующий по доверенности
	 НИКУЛИЦА И.Н.
Подпись/Ф.И.О.	Подпись/Ф.И.О.

**Приложение № 1
к Договору № 729/022 управления
многоквартирным домом
от «06» октября 2022 г.**

**Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, ул. Фестивальная, д. 29**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Характеристики многоквартирного дома		
	• Количество секций – 3; • Количество этажей (с учетом подземных): 37+технический чердак; • Количество квартир – 1267 шт., из них: • 264 шт. – однокомнатные; • 445 шт. – двухкомнатные; • 383 шт. – трехкомнатные; • 142 шт. – четырехкомнатные; • 33 шт. – пятикомнатные. • Количество кладовых помещений – 20 шт.; • Количество машино-мест – 758 шт. • Строительный объем – 695414,9 куб. м, в том числе наземной части – 620947,2 куб. м; • Общая площадь здания – 162 798,4 кв. м; • Площадь квартир – 86 313,3 кв. м из них: • однокомнатные – 11 381,0 кв. м; • двухкомнатные – 27 608,6 кв. м; • трехкомнатные – 29 770,3 кв. м; • четырехкомнатные – 13 774,6 кв. м; • пятикомнатные – 3 778,8 кв. м; • Площадь квартир (за исключением летних помещений) – 84 249,2 кв. м. • Площадь МОПов – 34 822,57 кв. м • Площадь нежилых помещений – 10 017,3 кв. м • Площадь кладовых помещений – 80,9 кв. м • Площадь машино-мест – 10 664,3 кв. м • Количество лифтов всего 12, в т. ч. грузовых г/п 1 600 кг – 3 шт., пассажирских г/п 1150 кг – 9 шт.	
II. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования (лифтовые и квартирные холлы, вестибюли и тамбуры входов)	Кол-во 694 шт. Площадь пола – 15607 кв.м. Материал пола – керамогранитная плитка	Состояние удовлетворительное
Лестницы	Количество лестничных клеток – 239 шт. Материал лестничных маршей – монолит железобетон (лестницы в паркинг, лестничные марши с – 1-го на 36-й)	Состояние удовлетворительное

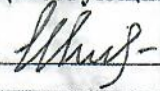
	этажи.) Материал ограждения – Окрашенный металл порошковой краской в заводских условиях (длина 1877,1 м. п.,) Пол- керамогранитная плитка износостойкая Площадь – 4672,35 кв. м	
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – 12 шт.	Состояние удовлетворительное
Кладовые	Кол-во – 20 шт. Площадь – 80,9 м2	
Технические этажи	Количество – 6 шт. Площадь пола – 2528,9 кв. м	Состояние удовлетворительное
Парковка на 758 машиномест	Количество – 1 шт. Площадь паркинга – 25570,7, в том числе: Площадь пола машино мест – 10661,13 кв. м Рампа – 449,8 кв. м. Технические помещения, венткамеры подпора и вытяжки, ИТП, помещения насосной ГВС и ХВС, водомеров, узел учета тепла, распредел. узел ВК, электрощитовые, помещения кабельного ввода, помещения СС площадью 2746 м2	Состояние удовлетворительное
III. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента- монолитный железобетон В40, F150, W12 – 48 885 куб. м.	Состояние удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 3 шт. Площадь стен в подъездах – 2228,19 кв.м. Материал отделки: водоэмульсионная покраска, плитка. Kerranova Montana R-176 Плинтус керамогранит. Площадь потолков – 563,7 кв. м Материал отделки потолков- водоэмульсионная покраска , подвесной потолок.	Состояние удовлетворительное
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования (лифтовые и квартирные холлы, вестибюли и тамбуры входов)	Площадь стен – 48519,9 м. кв. Материал отделки стен- шпаклёвка, воднодисперсионная акриловая покраска. Площадь потолков- 4174,58 м.кв. Материал отделки потолков- шпаклёвка, водоэмульсионная покраска в белый цвет,	Состояние удовлетворительное
Наружные стены и перегородки	Материал – монолитный железобетон, утеплитель, облицовка клинкерной плиткой с затиркой , панели из рифленой стали на алюминиевой подсистеме. Площадь фасада – 55751,8 кв. м всего.	Состояние удовлетворительное
Перекрытия	Количество этажей – 35,31 этажей Материал- монолитный железобетон. Общая площадь жилых зданий : 111191,3 кв.м.	Состояние удовлетворительное
Крыши	Количество - 6 шт. <u>Вид кровли:</u> – плоская эксплуатируемая кровля <u>Материал кровли над корпусами:</u> - наплавленная гидроизоляция, геотекстиль, утеплитель Пеноплекс, дренажная мембрана, засыпка гранитным щебнем фр.5-20мм, бетонная плитка. Площадь кровли- 3394,66 кв. м.	Состояние удовлетворительное
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования: металлических – 753 шт.	Состояние удовлетвори-тельное
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования Всего 380,85 кв.м. из них теплый алюминий 242,5 кв.м.	Состояние удовлетворительное

VI. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование																								
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 12 шт. В том числе: Пассажирский - 9 шт. Марки лифтов – HYUNDAI ELEVATOR, CO., LTD Грузоподъемность – 9 шт. (1150 кг); Грузопассажирский – 3 шт. Марки лифтов – HYUNDAI ELEVATOR, CO., LTD Грузоподъемность – 3 шт. (1600 кг);	Состояние удовлетворительное																						
Мусоропровод	Количество – 6 шт. Длина стволов- 675,6 м. пог. Количество загрузочных устройств - 108 шт.	Состояние удовлетворительное																						
Вентиляция	Количество вентиляционных шахт – 105 шт. Материал вентиляционных каналов – пеноблоки. Протяженность вент. коробов – 61420 м.п. Количество вентиляционных коробов – 77 шт. приточная установка PATAIR – 21 компл. вытяжная установка PATAir – 45 компл.. вентилятор канальный VRK-PatAIR – 18 шт. воздухонагреватель канальный электр. PatAIR -1шт.	Состояние удовлетворительное																						
Водосточные желоба/водосточные трубы К-2,К-2Д, К2с	Количество водосточных труб – 87 шт. (стояков) Тип водосточных желобов и водосточных труб –внутренний. Протяженность труб ВЧШГ - 13358 м.п. Протяженность труб стальн. - 680 м.п. Количество воронок водосточных - 29 шт. Количество воронок капельных Ø32мм-2288 шт. Изоляция K-FLEX -13358 м.п. Изоляция пенополиуретан.-84 м.п.	Состояние удовлетворительное																						
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество вводов - 38 шт., АВР – 20 шт. ВРУ-20 ИТОГО: 40 шт. УЭРМ -370 шт. Выключатели – 354 шт. Розетки -369 шт.	Состояние удовлетворительное																						
Светильники	Количество - 5421шт.	Требующих ремонта -0																						
Системы дымоудаления	Количество - 105 шт. вентилятор VR-PatAIR-K-18 компл. вентилятор VO-PatAIR- 74 компл. вентилятор КРОВ61-080-ду400-12 компл. Клапан противопожарный ОГНЕПАТ2 с электроприводом BF "Belimo" на 230В, морозостойкое исполнение – 10 шт. лапан противопожарный ОГНЕПАТ3 с реверсивным электроприводом BF "Belimo" на 230В – 537 шт. Клапан противопожарный ОГНЕПАТ3 с реверсивным электроприводом BF "Belimo" на 230В, морозостойкое исполнение- 85 шт. ВОЗДУХОВОДЫ-8336 м.п.	Требующих ремонта -0																						
Сети электроснабжения	Длина - 253 102 м.	Требующих ремонта -0																						
Сети теплоснабжения	<table><tr><th>Труба Стальная:</th><th>Теплоизоляция: цилиндр ROCKWOOL 100 Кф</th></tr><tr><td>Ду15= 2452 м.п.</td><td>993 м.п.</td></tr><tr><td>Ду20= 3730 м.п.</td><td>1017 м. п.</td></tr><tr><td>Ду25= 2851 м.п.</td><td>355 м.п.</td></tr><tr><td>Ду32= 1108 м.п.</td><td>30 м.п.</td></tr><tr><td>Ду40= 716 м.п.</td><td>110 м.п.</td></tr><tr><td>Ду57= 1164 м.п.</td><td>2078 м.п.</td></tr><tr><td>Ду76= 6569 м.п.</td><td>717 м.п.</td></tr><tr><td>Ду89= 181 м.п.</td><td>141 м.п.</td></tr><tr><td>Ду108= 2328 м.п.</td><td>170 м.п.</td></tr><tr><td>Ду133= 564 м.п.</td><td>ИТОГО: 5611 м.п.</td></tr></table>	Труба Стальная:	Теплоизоляция: цилиндр ROCKWOOL 100 Кф	Ду15= 2452 м.п.	993 м.п.	Ду20= 3730 м.п.	1017 м. п.	Ду25= 2851 м.п.	355 м.п.	Ду32= 1108 м.п.	30 м.п.	Ду40= 716 м.п.	110 м.п.	Ду57= 1164 м.п.	2078 м.п.	Ду76= 6569 м.п.	717 м.п.	Ду89= 181 м.п.	141 м.п.	Ду108= 2328 м.п.	170 м.п.	Ду133= 564 м.п.	ИТОГО: 5611 м.п.	Требующих ремонта или замены 0 м.п.
Труба Стальная:	Теплоизоляция: цилиндр ROCKWOOL 100 Кф																							
Ду15= 2452 м.п.	993 м.п.																							
Ду20= 3730 м.п.	1017 м. п.																							
Ду25= 2851 м.п.	355 м.п.																							
Ду32= 1108 м.п.	30 м.п.																							
Ду40= 716 м.п.	110 м.п.																							
Ду57= 1164 м.п.	2078 м.п.																							
Ду76= 6569 м.п.	717 м.п.																							
Ду89= 181 м.п.	141 м.п.																							
Ду108= 2328 м.п.	170 м.п.																							
Ду133= 564 м.п.	ИТОГО: 5611 м.п.																							

	Ду159= 20 м.п.	изоляция K-FLEX	
	ИТОГО: 21683 м.п.	Ø15- 63 м.п.	
		Ø 20= 2382 м.п.	
	Труба РЕХ-в Пес, PN 22,4 с защитной гофрой:	Ø 25 = 1968 м.п.	
	Ø 16= 103134 м.п.	Ø 32= 984 м.п.	
	Ø 20= 21756 м.п.	Ø 40 = 496 м.п.	
	Ø 25= 9495 м.п.	Ø 50 = 931 м.п.	
	Ø 32 = 2313 м.п.	Ø 76 = 3690 м.п.	
	ИТОГО: 136698 м.п.	ИТОГО: 10514 м.п.	
Задвижки, вентили, коллекторы, краны на системах теплоснабжения	Кран шаровый:	Коллекторы:	Требующих ремонта или замены -0 шт.
	Ду15= 288 шт.	УРТМ-Э СОТИС-Unit 40-40(25)-6505-25 на 5 вых.- 2шт	
	Ду20= 54 шт.	УРТМ-Э СОТИС-Unit 50-50(25)-6505-25 на 5 вых.-2шт.	
	Ду25= 18 шт.	УРТМ-Э СОТИС-Unit 50-50(25)-6505-25 на 6 вых. -2шт	
	Ду40=10 шт.	УРТМ-Э СОТИС-Unit 25-25/20-4004-20/20/15 НР на 3 вых – 86 шт.	
	Ду50=8 шт.	УРТМ-Э СОТИС-Unit 20-20/15-4004-15/15/15/15 НР на 4 вых. – 58 шт.	
	Итого: 378 шт.	УРТМ-Э СОТИС-Unit 20-20/15-3203-15/15/15 НР на 3 вых. – 127 шт	
		УРТМ-Э СОТИС-Unit 25-20/20-4004-15/15/20/20 НР на 4 вых. – 99 шт.	
	Затвор дисковый поворотный Ø 65= 72 шт.	Итого: 376 шт.	
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - См. пункт ИТП		Состояние удовлетворительное
Радиаторы	Радиаторы: Материал и количество – сталь PRADO- Universal, RS 500, Итого 4791 шт.		Требующих ремонта или замены -0 шт.
Конвекторы	Стальной малой и средней глубины КПНК, МКСК, «Сантехпром» Итого: 398 шт.		
Регистры	Стальной из 4-х гл. ст. труб Ø89мм, Ø76мм Итого: 6 шт.		
Отопительный воздушный агрегат	VOLCANO VR MINI -26 компл.		
Электроконвектор универсальный	ЭВУБ, 220-27 шт.		
Тепловые завесы	WING 150, 200 – 12 шт.		
Насосы	Количество - 20 шт. Марка насоса: «Grundfos» Unilift AP 12.50.11.3 – 12 шт.; «Grundfos» Unilift AP 12.40.06.3 – 2 шт. Wilo-Drain TMT 32H102/7,5Ci -6 шт.		Требующих ремонта или замены -0 шт.
Трубопроводы противопожарный, горячей и холодной воды	Труба Стальная оцинк.: Ду15= 7914 м.п. Ду20= 7312 м.п. Ду25= 4518 м.п. Ду32= 21280 м.п. Ду40= 2359 м.п. Ду50= 36822 м.п.	Теплоизоляция FLEX т.13 мм: Ду15= 6126 м.п. Ду20= 5678 м.п. Ду25= 3996 м.п. Ду32= 7110 м.п. Ду40= 2016 м.п. Ду50= 36664 м.п.	Требующих ремонта или замены -0 шт.

	Ду65= 2156 м.п. Ду80= 1030 м.п. Ду108= 296 м.п. Ø 125 = 50 м.п Ø 250 = 90 м.п Ду65= 1876 м.п. Ду80= 1030 м.п. Ду108= 296 м.п. Ø 125 = 50 м.п Ø 250 = 90 м.п ИТОГО: 64932 м.п ИТОГО: 83852 м.п. Труба полипроп.: Ø 20= 8904 м.п Ø 25= 278 м.п ИТОГО: 9182 м.п																					
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения и пожаротушения,	<table><tr><th>Краны</th><th>Краны</th></tr><tr><td>Ду15= 12672 шт.</td><td>Ду40= 37 шт.</td></tr><tr><td>Ду20= 3997 шт.</td><td>Ду50= 1 шт.</td></tr><tr><td>Ду25= 4238 шт.</td><td>Ду65= 3 шт.</td></tr><tr><td>Ду32= 532 шт.</td><td></td></tr></table> Итого кранов = 21480 шт. <table><tr><th>Затвор дисковый</th><th>Задвижка клиновья</th></tr><tr><td>Ø 50= 342 шт.</td><td>Ø 250= 2 шт.</td></tr><tr><td>Ø 65= 82 шт.</td><td></td></tr><tr><td>Ø 80 = 11 шт.</td><td></td></tr><tr><td>Ø 100= 3 шт.</td><td></td></tr></table> ИТОГО: 438 шт. ИТОГО: 2 шт.	Краны	Краны	Ду15= 12672 шт.	Ду40= 37 шт.	Ду20= 3997 шт.	Ду50= 1 шт.	Ду25= 4238 шт.	Ду65= 3 шт.	Ду32= 532 шт.		Затвор дисковый	Задвижка клиновья	Ø 50= 342 шт.	Ø 250= 2 шт.	Ø 65= 82 шт.		Ø 80 = 11 шт.		Ø 100= 3 шт.		Требуемых ремонта или замен -0 шт.
Краны	Краны																					
Ду15= 12672 шт.	Ду40= 37 шт.																					
Ду20= 3997 шт.	Ду50= 1 шт.																					
Ду25= 4238 шт.	Ду65= 3 шт.																					
Ду32= 532 шт.																						
Затвор дисковый	Задвижка клиновья																					
Ø 50= 342 шт.	Ø 250= 2 шт.																					
Ø 65= 82 шт.																						
Ø 80 = 11 шт.																						
Ø 100= 3 шт.																						
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: Счетчик холодной воды турбинный Ø 50 мм «Пульсар Т» – 3 шт. Счетчик холодной воды турбинный Ø 40 мм «Пульсар Т» – 2 шт. Счетчик холодной воды турбинный Ø 20 мм «Пульсар Т» – 8 шт Счетчик горячей воды с импульсным выходом Ø 20 мм «Пульсар Т» – 10 шт Счетчик горячей воды с импульсным выходом Ø 15 мм «Пульсар Т» – 8 шт Счетчик горячей воды с импульсным выходом Ø 40 мм «Пульсар Т» – 2 шт Теплосчетчики пульсар с импульсным выходом – 44 шт. Счетчик холодной воды крыльчатый ВСХи65 -1шт. Счетчики электрической энергии: Меркурий 206 PR,– 12 шт. Меркурий 234 ARTM-01 – 80 шт. Меркурий 234 ART-03 Р – 52 шт. Счетчик тепловой энергии ВИС.Т – 10 шт.	Требуемых ремонта или замен -0 шт.																				
Индивидуальные приборы учёта	Квартирные счётчики с имп. выходом: ХВС (ВСХд 15-02) – 1772 шт. ГВС (ВСГд 15-02) - 1772 шт. Электр-во (Меркурий 236ART-01PQRS - 1267 шт.	Требуемых ремонта или замен -0 шт.																				
Система контроля и управления доступом СКУД	Видеомонитор – 1269 шт Ключ безконтактный цифровой – 3321 шт. Доводчик дверей – 42 шт. Коммутатор этажный, обр. связи- 390 шт. Блок консьержа – 7 шт. Замок электромагнитный- 44 шт. Кнопка отрывания двери, ворот – 28 шт.	Требуемых ремонта или замен -0 шт.																				

Автоматические установки водяного пожаротушения АПТ 1-5	Количество =5 шт.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Насосная станция холодного водоснабжения на вводе	Количество =1 шт.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Насосная станция холодного горячего водоснабжения	Количество =3 шт.,	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Технологические решения подземного паркинга	Ворота - 18 шт. В том числе: Ворота внутренние распашные противопожарные – 14 шт. Наружные утепленные подъемно секционные – 4 шт. Машина ручная подметальная – 7 шт. Световое табло – 2 секции.	Требующих ремонта или замены -0 шт.

Собственник	Управляющая организация
 _____ Подпись/Ф.И.О.	ООО «УК «Орион» Действующий по доверенности  - <u>Никulina И.Н.</u> Подпись/Ф.И.О.

	Кнопка выхода – 20шт. Извещ. сост. двери с электр. Меткой – 21 комп. Центр. Процессорное ус-во с ББП- 4 шт. Концентратор – 12 шт. Блок вызова – 41 шт. Контроллер управления доступом -4 шт. Считыватель системы дальней идентификации – 4 шт. Извещатель охранный инфракрасный активный многолучевой – 4 шт. Кабели и провода - 38595 м	
Система охранной сигнализации корпусов	Извещатель охранный - 531 шт. Кабели и провода – 6020 м.	
Система обеспечения безопасности города	IP Видеокамера уличная – 66шт. Шкаф телекоммуник. – 3шт. Дисковый массив 15 Тб -3 шт. Домовый регистратор «КОМПЛЕКС» - 3шт. SFP -трансивер- 12 шт. Монитор оператора -2 шт. Кабельная продукция – 5880 м	
Система обеспечения доступа инвалидов	Лифт для обслуживания МГН – 3 шт	
Система оповещения людей при пожаре РТ 1-4	Оповещатели пожарные речевые – 2002 шт. Шкаф ШСОУЭ – 4 шт. Колонки звуковые уличные – 5 шт. Кабели, не распространяющие горения – 28450 м.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Оранно -защитная дератизационная система	Электрический дератизатор ОХРА-Д-333 в составе: Блок преобразователя импульсный-21 шт. Блок высоковольтного усилителя -261 шт. Барьер электризуемый – 783м/261 шт Кабели и провода – 8333 м	
Телефония, сеть передачи данных	Телекоммуникационный шкаф ШКТ-М-6шт. Телекоммуникационный шкаф ШТА Е -2040- 3шт. Кабельные изделия – 20 500 м.	
Радиофикация	УПВВ 1918 М1- 3 компл. Шкаф трансформ. Распределит. ШТР -9 шт. Кабельные изделия – 3580 м	
Кабельное телевидение	Оптический приемник МХО 900 -3шт. Усилитель Юрма 2000 -42 шт. Кабельная продукция – 6120 м	
Трубопроводы канализации К-1, К3	Диаметр, материал и протяженность: Полипропиленовые: Ø 110=42 м.п. Ø 50= 36 м.п. Чугунные безраструбные: Ø50=460 м.п. Ø100=1286 м.п. Ø150= 11012м.п. Ø200= 90 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.
Установка порошкового пожаротушения	Количество =4 шт.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Центральный тепловой пункт (ЦТП)	Количество =1 шт.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)	Количество =3 шт.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Насосная станция пожаротушения (АУПТ)	Количество =1 шт.	Требующих ремонта или замены -0 шт.

Приложение № 2
к Договору № 29/кв122 управления
многоквартирным домом
от «06» октября 2022 г.

Перечень, состав и периодичность
работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Фестивальная, д. 29

Наименование работ	Периодичность выполнения
Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов многоквартирных домов	по мере необходимости
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен перегородок и фасадов многоквартирных домов	по мере необходимости
Работы, выполняемые для надлежащего состояния перекрытий, полов и лестниц многоквартирных домов	по мере необходимости
Осмотр кровли в целях выявления деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и прочего оборудования кровли.	1 раз в месяц
Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирных домов.	по мере необходимости
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры, запорных устройств, элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	обход 1 раз в неделю
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств, включая устройства на стилобате от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	1 раз в квартал
Проверка состояния технических помещений (подвал, подполье, чердак), принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение. Проверка температурно-влажностного режима технических помещений, устранение причин его нарушения.	ежедневно
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	по мере необходимости в зимний период
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	

Наименование работ	Периодичность выполнения
Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах	
Проведение технических осмотров и ремонт (замены) систем холодного и горячего водоснабжения.	1 раз в год
Проведение технических осмотров внутреннего хозяйственно-бытового канализационного трубопровода и ливневой канализации, устранение выявленных неисправностей, прочистка стояка (устранение засоров), прочистка лежака.	по необходимости
Проверка исправности и выполнение профилактического ремонта повысительных насосов ХВС/ГВС, устранение повреждений трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, устранение утечек воды, восстановление герметичности запорной арматуры, промывка лежаков	раз в месяц
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах	
Проведение технических осмотров, проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	ежемесячно
Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматуры и КиП.	в ходе подготовки к эксплуатации в весенне-летний период
Промывка теплообменных аппаратов и системы отопления, поверка средств измерения, при необходимости их замена, ревизия запорной арматуры, прочистка обратных клапанов. Контроль параметров на тепловом вводе.	в ходе подготовки к эксплуатации в осенне-зимний период
Гидравлическое испытание (опрессовка) системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления; Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации и акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации	в ходе подготовки к эксплуатации в осенне-зимний период
Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома; наладка и регулировка системы отопления; проверка на прогрев отопительных приборов с балансировкой системы, устранение воздушных пробок.	в ходе подготовки к эксплуатации в осенне-зимний период
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	
Замена и восстановление отдельных элементов внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	по необходимости
Техническое обслуживание внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в год
Техническое обслуживание силовых и осветительных установок.	1 раз в год
Подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов	1 раз в год
Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	1 раз в год
Замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год

Наименование работ	Периодичность выполнения
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ОПУ в многоквартирных домах	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ОПУ тепла в многоквартирных домах	
Обслуживание преобразователя расхода	1 раз в месяц
Обслуживание тепловычислителя	1 раз в месяц
Съем данных с тепловычислителя с помощью переносного компьютера, адаптера	1 раз в месяц
Обслуживание преобразователя давления	1 раз в месяц
Обслуживание термопреобразователя	1 раз в месяц
Расчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных	1 раз в месяц
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ОПУ ХВС в многоквартирных домах	
Проверка работоспособности запорной арматуры	4 раза в год
Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды	1 раз в месяц
Запуск воды с общего вентиля к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.	1 раз в месяц
Снятие и запись показаний счетчика воды	1 раз в месяц
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ОПУ эл.эн в многоквартирных домах	
Запись показаний счетчика электроэнергии	1 раз в месяц
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания вентиляционных каналов и климатических систем	
Проведение технического осмотра автоматизации систем общеобменной вентиляции и системы загазованности паркинга (при наличии паркинга)	1 раз в квартал
ТО тепловых завес	7 раз в год
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	круглосуточно
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	
Мытье пола кабины лифта	1 раз в день
Влажное подметание лестничных клеток и маршей нижних 2-х этажей	1 раз в день
Влажное подметание лестничных клеток и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	1 раз в день
Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в месяц
Влажная протирка стен, дверей лифта, кабины лифта	1 раз в квартал
Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	
Влажная протирка стен на лестничных клетках	1 раз в год
Влажная протирка дверных полотен в местах общего пользования	1 раз в квартал

Наименование работ	Периодичность выполнения
Влажная протирка подоконников	1 раз в неделю
Влажная протирка отопительных приборов	1 раз в неделю
Мытье окон	
Мытье окон	2 раза в год
Чистка поверхностей	
Обметание (протирка) потолков	1 раз в год
Уборка паркинга	
Работы по обеспечению санитарного состояния паркинга (ручная и механизированная уборка)	раз в неделю
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в том числе обслуживание и очистка мусоропроводов, мусороприемных камер	
Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	1 раз в неделю
Дезинфекция всех элементов мусоропровода, мусоросборников	1 раз в месяц, летом 2 раза в месяц
Уборка мусорной камеры, мойка мусоросборников	ежедневно
Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (придомовая территория)	
Работы по содержанию придомовой территории, в холодный период года	в холодный период
Подметание свежеснегавшего снега	ежедневно
Очистка от снега и наледи	По мере необходимости (в соответствии с действующими регламентами уборки по г.Москва)
Обработка тротуаров, дорог, входных групп и ступеней специализированным противогололедным реагентом	По мере необходимости (в соответствии с действующими регламентами уборки по г.Москва)
Очистка от снега детских и спортивных площадок	По мере необходимости (в соответствии с действующими регламентами уборки по г.Москва)
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	в теплый период
Подметание придомовых территорий	1 раз в день
Промывка указателей	1 раз в месяц

Наименование работ	Периодичность выполнения
Уборка газонов	1 раз в день
Очистка урн от мусора	ежедневно
Уборка снега	в зимний период
Вывоз снега	по мере необходимости
Озеленение придомовой территории	в летний период
Уборка и выкашивание газонов. Уход за зелеными насаждениями.	по необходимости
Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной автоматики	1 раз в месяц
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме	
Техническое обслуживание лифтов	ежемесячно
Техническое освидетельствование лифтов	раз в год
Страхование лифтов	раз в год
Работы, выполняемые в целях обеспечения санитарного состояния подвалов, мусорокамер, компакторов и прочего общего имущества и мест общего пользования в МКД (СЭС)	по мере необходимости
Вывоз ТБО	раз в день
Вывоз КГО	по мере заполнения
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах	1 раз в месяц
Техническое обслуживание систем дистанционного снятия показаний ИПУ (водопотребление, электропотребление, теплотребление)	1 раз в месяц
Управление МКД	постоянно
Организация и осуществление расчетов за ЖКУ	постоянно
Организация начисления и сбора платежей	постоянно
Обеспечение выполнения заявок собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с установленными предельными сроками.	постоянно
Работы по обслуживанию систем контроля доступа в многоквартирных домах (запорные устройства, домофоны, видеонаблюдение)	1 раз в месяц
Обслуживание слаботочных систем	1 раз в месяц
Обслуживание систем диспетчерского контроля	1 раз в квартал

Собственник	Управляющая организация
 Подпись/Ф.И.О.	ООО «УК «Орион» Действующий по доверенности  Никulina И.Н. Подпись/Ф.И.О.

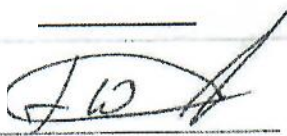
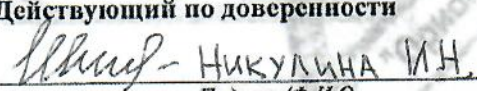
Приложение № 3
к Договору № 25/к/2022 управления
многоквартирным домом
от « 06 » окт 2022 г.

Размер и структура

платы за содержание помещения (в том числе платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, платы услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме*) в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Фестивальная, д. 29

Наименование услуги (работы)	Единица измерения	Размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, руб.	Примечание
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания ХВС и ГВС, отопления и водоотведения в МКД	За 1 кв. м общей площади помещения Собственника в месяц	0,77	Плата вносится собственником с даты подписания акта приема - передачи помещения (при первичном приобретении у застройщика и в противном случае - в соответствии с договором долевого участия в строительстве), с момента государственной регистрации права собственности на помещение (при приобретении по договору купли-продажи и иным договорам, предусматривающим переход права собственности).
Осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД		1,83	
Проведение дератизации и дезинсекции		0,09	
Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов.		0,27	
Работы по уходу за зелеными насаждениями, расположенными на земельном участке МКД		0,11	
Содержание и ремонт лифта (лифтов) в многоквартирном доме		1,28	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ИТП и водоподкачек в МКД		1,34	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов МКД		0,44	
Содержание систем вентиляции и дымоудаления МКД		4,50	
Содержание систем контроля доступа		0,53	
Содержания систем теплоснабжения (отопление, ГВС)		8,35	
Содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в МКД		1,35	
Управление многоквартирным домом		7,26	
Вывоз снега		0,52	
Содержания конструктивных элементов		0,80	
Работы по уборке придомовых территорий, входящих в состав общего имущества в МКД		3,68	
Работы по уборке помещений, входящих в состав общего имущества в МКД		8,96	
Организация учета предоставленных услуг, в том числе с помощью автоматизированных систем (АСКУ В.Т.Э)		2,68	
Устранение аварийных ситуаций в установленные законодательством сроки		2,32	
Выполнение работ по текущему устранению неисправностей оборудования МКД, возникших в процессе эксплуатации		1,36	
ИТОГО		48,44	

* Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (горячее и холодное водоснабжение, водоотведение и электроснабжение) определяется исходя из разницы фактических показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов и показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

Собственник	Управляющая организация
	ООО «УК «Орион»
Подпись/Ф.И.О.	Действующий по доверенности  Подпись/Ф.И.О.

Приложение № 4
к Договору № 22/02 управления
многоквартирным домом
от «06» ОКТАБРЯ 2022 г.

АКТ разграничения эксплуатационной ответственности

г. Москва

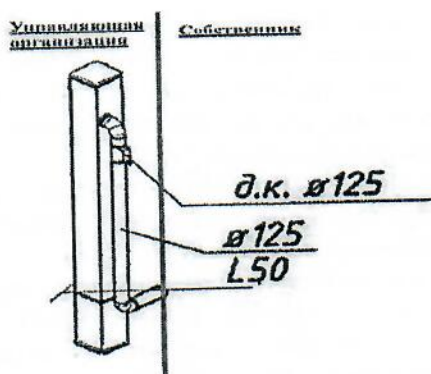
«06» 10 2022 г.

Гр. РФ _____, действующий от своего имени, именуемый в дальнейшем «Собственник», с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Орион» (ООО «УК «Орион»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Никудиной Ирины Николаевны, действующего на основании Доверенности № 55 от 01.10.2022 года, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт разграничения эксплуатационной ответственности о нижеследующем:

1. О разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы вытяжной вентиляции

Схема

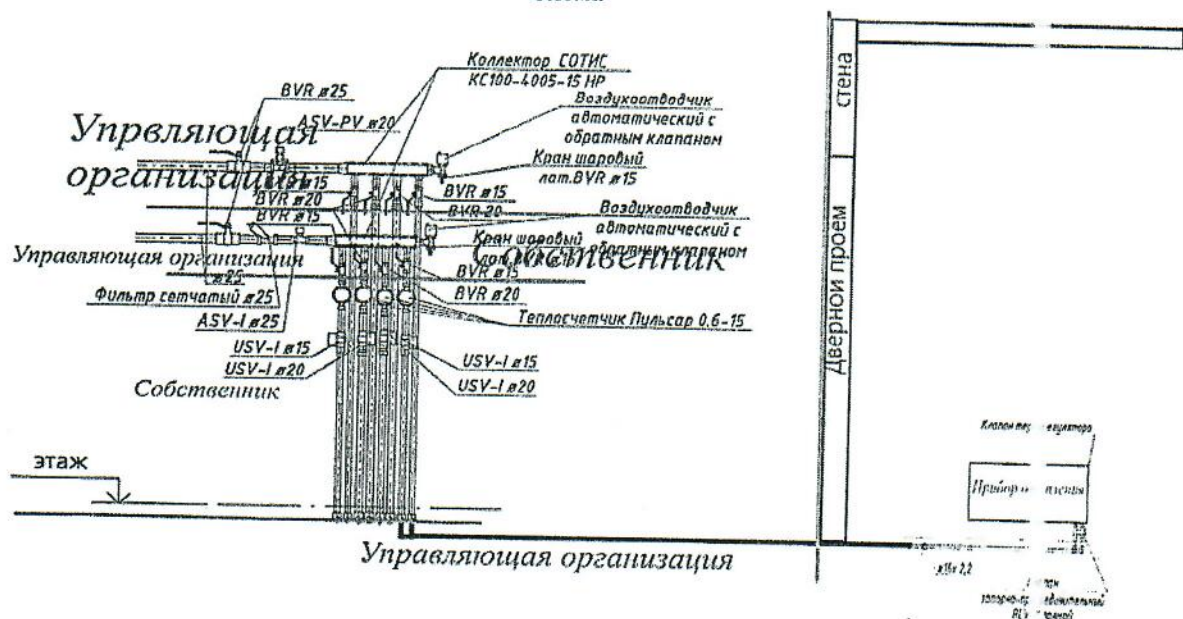


Граница эксплуатационной ответственности – от магистрального воздуховода до ввода воздуховода в жилое помещение собственника.

1. По транзитным трассам, проходящим по территории Собственника и в пределах их охранных зон, Собственнику запрещается без согласования с Управляющей организацией производство строительных работ.
2. Собственник несет ответственность за сохранность транзитных трасс Управляющей организации.
3. Запрещается изменять положение дроссель клапана (заслонка), регулирующего объемы проходящего воздуха и выравнивающего сопротивление для нормальной работы системы вентилирования.
4. Запрещается подключение вытяжных вентиляторов в ванной и туалете к системе общеобменной вентиляции.
5. Кухонные вытяжки разрешается подключать к вытяжному воздуховоду прямоугольного сечения, подключаемому к сборному вертикальному коробу, проходящему в шахте для подключения кухонных вытяжек.

2. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Система водяного отопления

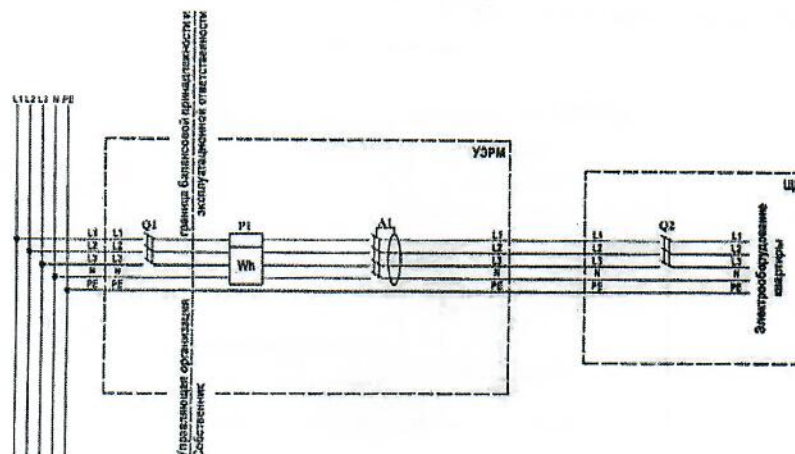
Схема



1. Граница эксплуатационной ответственности – по первому крану включительно идущего после распределительного коллектора, в зоне ответственности управляющей компании.
2. Подоющие и обратные трубопроводы системы отопления для каждой квартиры расположенные в полу, идущие до дверного проема находятся в зоне эксплуатационной ответственности управляющей компании.
3. Подоющие и обратные трубопроводы системы отопления для каждой квартиры расположенные в полу, идущие после дверного проема находятся в зоне эксплуатационной ответственности собственника помещения.
4. Замена оборудования в поэтажном распределительном коллекторе разрешается производить в строгом соответствии с рабочей документацией на отопление жилого комплекса согласованной ПАО «МОЭК». Технические характеристики вновь монтируемого оборудования в поэтажном распределительном коллекторе должны соответствовать характеристикам заменяемого оборудования.

3. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электроустановок до 1000 Вольт

1. Электроснабжение помещения Собственника осуществляется от этажного щита в соответствии со следующей схемой:



Условные обозначения:

L1, L2, L3 – фазные проводники
N – нулевые рабочие проводники
PE – защитные заземляющие проводники

УЭРМ – устройство этажное распределительное модульное (этажный щит) УЭРМ-43,33-л-25-УХЛ, IP31.

Q1 – выключатель разъединитель $I_{ном}=40A$ марки ISW,

Q2 – выключатель разъединитель $I_{ном}=40A$ марки EZ9S16340,

P1 – счетчик электрической энергии трехфазный прямотоочный, 5-60A, кл.т.2 (с выключением и работой в двухтарифном режиме) марки Меркурий 236ART.

A1 – Дифференциальный автоматический выключатель марки DPN N Vig1-4-25-300SmA.

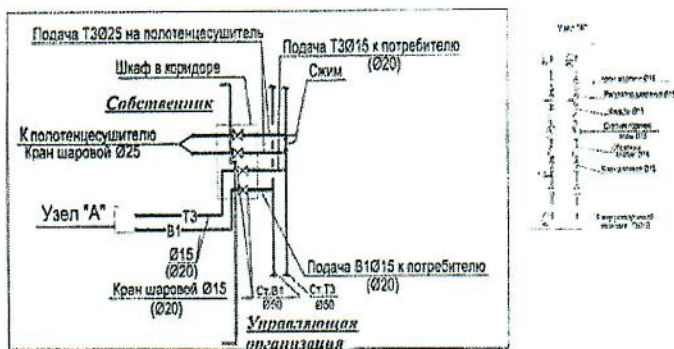
ЩК – щит квартирный.

1. Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (см. красную линию): отходящие контакты выключателя нагрузки Q1, установленного в УЭРМ (в этажном щите).
2. Ответственность за состояние контактов на границе эксплуатационной ответственности несет управляющая организация.
3. Операции на электрооборудовании Собственника, установленном в УЭРМ (в этажном щите), выполняются по заявке Собственника или по согласованию с Собственником, силами управляющей организации.
4. Эксплуатацию электрических сетей внутри помещения Собственника, оборудования помещения, в том числе групповых осветительных и розеточных линий помещения, Собственник осуществляет самостоятельно.
5. Категория электроснабжения помещения Собственника: третья.
6. Учет электроэнергии осуществляется по показаниям счетчика электрической энергии, установленного в УЭРМ (в этажном щите).
7. Между управляющей организацией и Собственником составлен акт ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.
8. Не введенные в эксплуатацию и не опломбированные приборы учета, не могут быть использованы для коммерческого учета электрической энергии.
9. Нулевая точка силового трансформатора электросетевой организации, от которого осуществляется электроснабжение Собственника, заземлена наглухо.
10. Защита на отходящей линии к помещению Собственника должна быть установлена в соответствии с разрешенной единовременной нагрузкой.
11. Самовольно производить замену электрооборудования в УЭРМ (в этажном щите) ЗАПРЕЩЕНО.
12. Особые условия:
 - 12.1. Управляющая организация имеет право отключить помещение Собственника для проведения планово-предупредительного ремонта с предупреждением за трое суток, или без предупреждения в случае возникновения аварийной ситуации.

13. При изменении условий, предусмотренных настоящим актом, акт подлежит переоформлению.

4. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы холодного и горячего водоснабжения

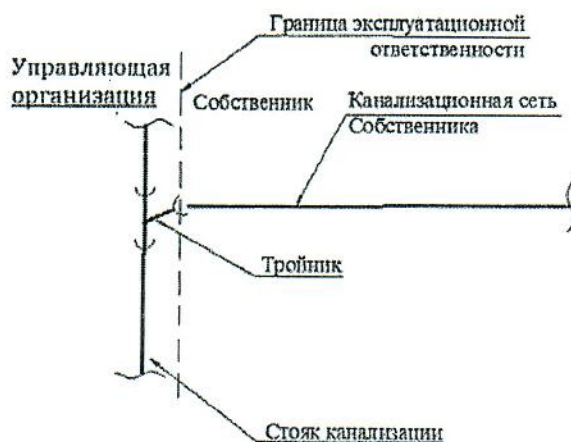
Шкаф в коридоре с кранами, обвязка



1. Граница зоны ответственности Управляющей организации до первой запорной арматуры включительно.
2. В случае аварийной ситуации собственник в обязательном порядке предоставляет доступ к трубопроводам, проходящим в зоне его ответственности.
3. Собственник несет ответственность за сохранность транзитных трасс Управляющей организации.

5. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы хозяйственной канализации

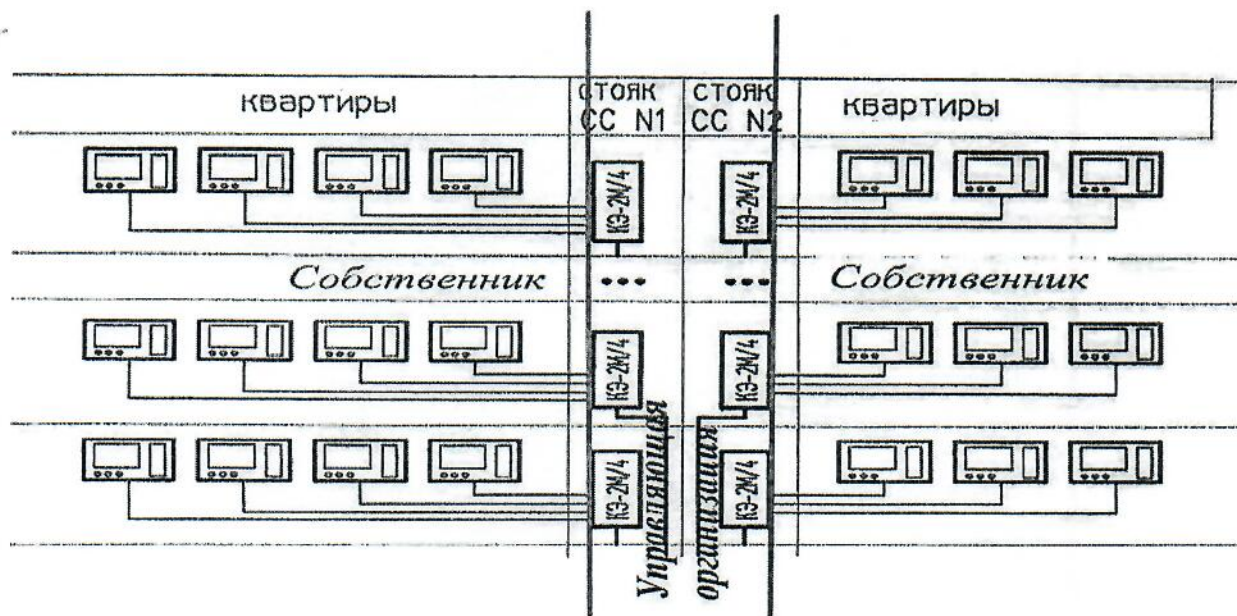
Схема



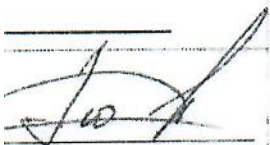
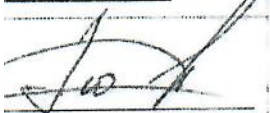
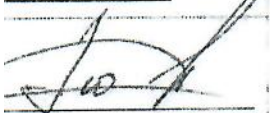
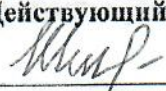
1. Граница эксплуатационной ответственности — переход канализационных стояков из вертикального в горизонтальное положение включая тройник.
2. По транзитным трассам, проходящим по территории Собственника и в пределах охраняемых зон, Собственнику запрещается без согласования с Управляющей организацией производство строительных работ.
3. Собственник несет ответственность за сохранность транзитных трасс Управляющей организации.

6. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности слаботочных систем.

Схема



1. Все кабели телефонизации, интернета, телевидения, домофона, идущие от стояков связи в прихожие жилых квартир находятся в зоне балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности собственников.
2. Распределительная сеть системы проложенная в слаботочных стояках, оборудование установленное в этажных шкафах слаботочных систем находится в зоне эксплуатационной ответственности управляющей организации.

Собственник	Управляющая организация
	ООО «УК «Орион»
	Действующий по доверенности
	
Подпись/Ф.И.О.	Никulina И.Н. Подпись/Ф.И.О.

