

Договор № Ч-16
управления многоквартирным домом
по адресу: Московская область, Муниципальный округ Чехов, ул. Чехова, д. 16

Московская область, м.о.Чехов, Г.Чехов

«02» апреля 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УК ЛОПАСНЯ» (ООО «УК ЛОПАСНЯ»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Майоров Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Твордов Олег Евгеньевич 1975, 13 октября г.р., являющийся собственником (далее – «Собственник») помещения № 85 общей площадью 82.3 кв.м в многоквартирном доме по адресу: **Московская область, Муниципальный округ Чехов, Город Чехов, Улица Чехова дом 16** (далее – «Многоквартирный дом»), что подтверждается записью о государственной регистрации права собственности № _____ от 02.12.2024 (далее – «Помещение») именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – «Договор»).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.2. Условия Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в соответствии с условиями, утвержденными решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными документами, определяющими Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, Правила пользования жилыми помещениями, Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Московской области.

В случае отсутствия в условиях настоящего Договора нормы, регулирующей соответствующие правовые отношения, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия Договора за плату, указанную в разделе 4 Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: **Московская область, Муниципальный округ Чехов, Город Чехов, Улица Чехова дом 16**, включающий услуги (работы) по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, состав которого указан в Приложении № 1 к Договору, включая обеспечение поставки коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в доме, предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользующимся его Помещением в Многоквартирном доме лицам, иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, указанную в Договоре.

2.3. Цель договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику Помещения в Многоквартирном доме и пользующимся его Помещением в Многоквартирном доме лицам.

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

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом собственников помещений в Многоквартирном доме, указанном в Приложении №1 к настоящему договору в соответствии с условиями Договора, в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.3 Договора.

3.1.2. Самостоятельно или путем привлечения подрядных организаций предоставлять и

оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в *Приложении № 2* к Договору, с учетом конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его Помещением в Многоквартирном доме лицам в необходимых объемах, безопасных для жизни, здоровья потребителей и не причиняющих вреда их имуществу, в том числе: а) холодное водоснабжение; б) горячее водоснабжение; в) водоотведение; г) электроснабжение; д) отопление. в *Приложении № 3* к Договору,

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных действующим законодательством РФ.

3.1.3. Устранять все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.1.4. Устранять аварии и обеспечивать выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, возникших в местах общего пользования собственников помещений в МКД и (или) в зоне ответственности Управляющей организации.

3.1.5. На основании заявки Собственника направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба Общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению Собственника.

3.1.6. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в настоящем пункте документов, выдавать заверенные копии.

3.1.7. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника в установленный законом срок, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.8. Информировать Собственника и пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме лиц о плановых перерывах предоставления жилищно-коммунальных услуг не позднее 1 (Одного) рабочего дня после получения соответствующей информации от предприятий жилищно-коммунального комплекса о причинах и предполагаемой продолжительности, о непредвиденных перерывах в предоставлении жилищно-коммунальных услуг, их продолжительности в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на официальном сайте в сети Интернет и (или) на информационных стендах в многоквартирном доме.

3.1.9. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.10. В случае невыполнения работ, или непредоставления услуг по содержанию и ремонту Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, предусмотренных Договором:

а) уведомить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением об этом, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания) исполнения;

б) исправлять имеющиеся недостатки в разумный срок с момента их обнаружения, который не должен превышать сроки исполнения данного вида работ, установленные действующим законодательством, если выполнение данного вида работ не требует привлечения специализированных сторонних организаций.

3.1.11. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку от Собственника на их устранение, а также на основании проводимых плановых и внеплановых осмотров.

3.1.12. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на приобретение коммунальных ресурсов и водоотведение (прием (сброс) сточных вод) с целью оказания коммунальных услуг Собственнику и пользующимся его Помещением в Многоквартирном доме лицам в объемах и с качеством, указанным в п. 3.1.2 Договора, с учетом положений законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.13. В интересах Собственников с целью создания им благоприятных и комфортных условий проживания в многоквартирном доме заключать с организациями, оказывающими услуги телефонии, интернет-провайдера, телерадиовещания и т.п., договоры на предоставление возможности установки в многоквартирном доме необходимого оборудования и коммуникационных сетей для обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений Дома

соответствующих услуг надлежащего качества.

3.1.14. Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание помещений собственников и оказанные коммунальные услуги самостоятельно, либо с привлечением платежных агентов.

3.1.15. Направлять Собственнику платежные документы не позднее 3-го числа следующего за оплачиваемым месяцем.

3.1.16. Принимать от Собственника или по распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме (нанимателя, арендатора), плату за помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному Управляющей организацией, либо платежным агентом.

3.1.17. Информировать в платежном документе, направляемом Собственнику, об изменении размера платы за содержание Помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги, на основании которых будет вноситься плата за содержание помещения и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.18. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание Помещения и коммунальные услуги.

3.1.19. Обеспечить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.20. По требованию Собственника выдавать в установленные законом сроки справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.21. В установленном законом порядке принимать участие во вводе в эксплуатацию индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.22. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося Общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в Помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника - Приложение № 4 к Договору), согласовав с последним дату и время таких осмотров.

3.1.23. Согласовывать с Собственником время доступа в Помещение Собственника для проведения работ внутри Помещения, а в случае его отсутствия с лицами, уполномоченными собственником.

3.1.24. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала следующего за истекшим годом путем размещения его на информационных стендах в подъездах дома и на официальном сайте в сети Интернет, ГИС ЖКХ.

3.1.25. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику, не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям, без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.26. Организовать и вести прием собственников и (или) полномочных представителей собственников по вопросам, касающимся Договора:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий Договора, Управляющая организация в установленные законом сроки обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В случае отказа в их удовлетворении, Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение в установленные действующим законодательством сроки направить Собственнику извещение об удовлетворении заявления либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.27. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации и на официальном сайте в сети Интернет информацию о месте и графике приема населения по вопросам управления и технического обслуживания многоквартирного дома.

3.1.28. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по Договору перед третьими лицами в случаях и порядке, установленных действующим законодательством.

В случае принятия общим собранием собственников решения о передаче в пользование Общего имущества либо его части иным лицам, Управляющая организация обязана заключать соответствующие договоры по согласованию с Советом дома.

3.1.29. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации и разделом 6 Договора.

3.1.30. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению Многоквартирным домом в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.1.31. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) помещений в Многоквартирном доме в счет обязательств по Договору, составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат.

3.1.32. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы в течение 30 (календарных) дней после прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.33. Организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг с собственников помещений дома.

3.1.34. Осуществлять иные обязанности управляющей организации – исполнителя коммунальных услуг, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по Договору иным организациям. При этом Управляющая организация обязана осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам.

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

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

3.2.4. При несвоевременной и (или) неполной оплате жилищно-коммунальных услуг в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке взыскивать с Собственника сумму не платежей, пени в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации, а также судебные расходы.

3.2.5. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя или арендатора в установленные законодательством и Договором сроки с учетом применения п.3.4.6 Договора.

3.2.6. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с неплательщиков сумму убытков, нанесенных несвоевременной и (или) неполной оплатой.

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

3.2.8. Организовывать общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме с целью рассмотрения вопросов, связанных с управлением таким домом.

3.2.9. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником помещения (лицом, пользующимся помещением собственника) время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

3.2.10. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых Собственником сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

3.2.11. С целью учета потребления коммунальных ресурсов Собственниками квартир необорудованных индивидуальными приборами учета принимать необходимые меры по выявлению

случаев проживания незарегистрированных лиц либо по установлению лиц зарегистрированных, но не проживающих в таких помещениях.

3.2.12. Осуществлять иные права, предоставленные управляющей организации – исполнителю коммунальных услуг действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание Помещения и коммунальные услуги.

3.3.2. При неиспользовании Помещения в Многоквартирном доме письменно сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника в случае возникновения аварийной ситуации при отсутствии Собственника в городе более 5 (Пяти) суток подряд.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования с Управляющей организацией;

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

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более разрешенной мощности установленной проектной документацией на многоквартирный дом);

г) не использовать теплоноситель в системах отопления и горячего водоснабжения не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не загромождать (замуровывать) несъёмными элементами отделки (кафельной плитки и др. аналогичными элементами отделки) подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень Общего имущества.

При выявлении загромождения общего имущества мкд несъёмными элементами отделки на момент аварийной ситуации демонтаж и монтаж таких элементов выполняются за счет средств собственника квартиры.

е) не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути, помещения общего пользования и придомовую территорию;

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

з) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, Общего имущества в Многоквартирном доме;

и) при производстве ремонтных работ в помещениях Собственника не создавать повышенного шума в «часы тишины» в соответствии с нормами действующего законодательства;

к) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке Помещения, затрагивающих Общее имущество в Многоквартирном доме;

л) не использовать Общее имущество, включая придомовую территорию, Многоквартирного дома в коммерческих целях без соответствующего решения общего собрания собственников Многоквартирного дома;

м) незамедлительно информировать Управляющую компанию об аварийных ситуациях в Помещении Собственника и в местах общего пользования в Многоквартирном доме путем размещения соответствующей заявки в круглосуточной диспетчерской службе Управляющей компании;

н) в целях соблюдения правил пожарной безопасности обеспечить свободный доступ к помещениям общего пользования;

о) соблюдать иные обязанности и запреты, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента, когда Собственник помещения узнал соответствующие сведения, информацию:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке Помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (технический паспорт);

- о заключенных договорах найма (аренды), из которых следует обязанность внесения платы нанимателями и арендаторами за содержание Помещения, а также за коммунальные услуги, Ф.И.О.

ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

3.3.5. Обеспечить доступ представителя Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ, проверки пломб и снятия показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.3.7. Осуществлять контроль за своевременной поверкой и заменой индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

3.3.8. Производить за свой счет своевременную поверку и замену индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

3.3.9. В установленные действующим законодательством Российской Федерации даты ежемесячно передавать показания индивидуальных приборов учета в Управляющую организацию через личный кабинет на официальном сайте в сети Интернет, на указанный адрес электронной почты или на бумажном носителе (в почтовый ящик для приема показаний индивидуальных приборов учета, которые расположены на первых этажах в каждом подъезде МКД), а в случае не передачи показаний индивидуальных приборов учета оплачивать объем оказанных коммунальных услуг, определенных расчетным способом в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, либо платежному агенту.

3.3.10. При возникновении чрезвычайных ситуаций обеспечить в любое время суток доступ, в принадлежащее Собственнику помещение, представителей органов уполномоченных решать задачи по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций, последствий стихийных бедствий.

3.3.11 Предоставление доступа в помещение

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;

- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника;

- не реже 1 раза в 6 (Шесть) месяцев в согласованное с Управляющей организацией время обеспечить доступ представителей Управляющей организации для проверки показаний приборов учёта Коммунальных услуг;

- не загромождать общедомовое имущество несъёмными элементами отделки (кафельной плиткой и др. аналогичными элементами отделки). При выявлении загромождения общего имущества мкд несъёмными элементами отделки на момент аварийной ситуации - демонтаж и монтаж таких элементов выполняются самостоятельно собственником квартиры, за счет средств собственника квартиры.

- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на Общем имуществе, расположенном внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

- Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

- В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

- Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

- В случае отсутствия доступа в Помещение Собственники у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

- С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственников (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору, в ходе которого:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме;
- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;
- подписывать акты выполненных работ в отношении общего имущества собственников помещений дома и акты снятия показаний общедомовых приборов учета ресурсов.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт Помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

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 действующем законодательством Российской Федерации.

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

3.4.5. В порядке, установленном законодательством, нормативными правовыми актами Российской Федерации и условиями настоящего Договора требовать от Управляющей организации ежегодного своевременного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду. При этом ответственность за неисполнение нанимателем/арендатором обязанностей по оплате услуг по настоящему Договору несет Собственник помещения.

3.4.7. Обращаться при необходимости в Управляющую организацию за разъяснениями, связанными с начислением платы за содержание помещений Собственника и оказанные коммунальные услуги.

4. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы

4.1. Цена Договора определяется стоимостью услуг (работ) по содержанию помещения Собственника, которые включают в себя: 1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; 2) стоимость коммунальных ресурсов, потребленных при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, стоимостью коммунальных услуг, а также платой за иные дополнительные услуги (работы), оказываемые в соответствии с принятыми решениями общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

1) Размер платы по содержанию и текущему ремонту для Собственников помещений в первый год управления составляет 54 (пятьдесят четыре) рубля за один квадратный метр площади помещения на основании решения общего собрания собственников и определяется как произведение общей площади помещения собственника на размер платы по содержанию и текущему ремонту в месяц.

На каждый последующий год действия настоящего договора управления, стоимость размера платы за содержание и текущий ремонт увеличивается на 5% и определяется как сумма стоимости за содержание и текущий ремонт за предыдущий год и (плюс) 5%.

При этом Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг без подписания дополнительного соглашения к настоящему договору и проведения общего собрания собственников.

индексация услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме более 5% происходит по согласованию на общем собрании собственников.

Управляющая организация сообщает Собственнику об изменении платы за содержание Помещения в платежном документе посредством указания нового размера платы.

Уведомление об изменении размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, содержащееся в платежном документе в виде указания нового размера соответствующей платы, направляется Управляющей организацией не позднее 10-го числа месяца, следующего за месяцем, с начала которого произошло изменение платы за содержание Помещения.

Размещение Управляющей организацией в тот же срок на своем официальном сайте информации об изменении размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо размещение в вышеуказанный срок Управляющей организацией платежного документа с новым размером платы в ГИС ЖКХ или других информационных системах признается сторонами надлежащим уведомлением Собственника об изменении платы за содержание помещения.

2) Коммунальные ресурсы, потребленные при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, оплачиваются Собственником отдельно в соответствии с фактическим объемом поставленных коммунальных ресурсов и по тарифам, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Объем и стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, ежемесячно определяется Управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и предъявляется к оплате Собственнику дополнительно к плате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Размер расходов собственников помещений на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, устанавливается исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

3) Стоимость дополнительных услуг (работ), оказываемых Собственнику помещения, определяется на основании решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

Стоимость дополнительных услуг (работ), оказываемых Собственнику помещения, включается в платежный документ отдельной строкой и предъявляется к оплате Собственнику помещения с календарного месяца, в котором Управляющая организация начала предоставлять (выполнять) Собственнику помещения (для Собственника помещения) соответствующую услугу (работу).

Предоставление Управляющей организацией Собственнику помещения предусмотренных решениями общих собраний собственников помещений многоквартирного дома дополнительных услуг (работ) не требует подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных 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, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета, исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, установленных Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законодательством Российской Федерации.

4.3. Плата за содержание Помещения и оказанные коммунальные услуги, а также дополнительные услуги (работы) вносится Собственником либо уполномоченными им лицами ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

4.4. Плата за содержание Помещения и коммунальные услуги, а также дополнительные услуги (работы) вносится на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией, либо платежным агентом.

4.5. Собственник вносит плату за содержание Помещения и коммунальные услуги, а также дополнительные услуги (работы) Управляющей организации в безналичном порядке на расчетный счет, указанный в платежном документе.

4.6. Неиспользование Помещения Собственником не является основанием невнесения платы за содержание Помещения и оказанные коммунальные услуги, иные выполненные для Собственника работы (услуги) за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.7. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, а также не устранения обнаруженных недостатков, Управляющей организацией в разумные сроки принимаются меры по их устранению, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.8. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления.

4.9. Собственник (уполномоченные и лица) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

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

5.1.1. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.1.2. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за свою работу и за все подрядные организации, привлекаемые ей для выполнения работ (оказания услуг) в многоквартирном доме.

5.1.3. В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, Сторонами утверждается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение № 4 к Договору).

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию Помещения 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 несёт ответственность в порядке установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за Помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.

6. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется Собственником, уполномоченными им лицами, а также Советом Многоквартирного дома в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации путем:

- запроса информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, о фактических сроках выполнения осмотров, о причинах их переноса или невыполнения;

- получения от Управляющей организации информации о состоянии расчетов за работы и услуги по Договору, в том числе получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание Помещения и коммунальные услуги в установленные действующим законодательством Российской Федерации сроки;

- участия в осмотрах Общего имущества Многоквартирного дома и проверках объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- участия в ежемесячном снятии показаний общедомовых приборов учета;

- 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;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ГЖИ, Госпотребнадзор, Роспотребнадзор и др.) для административного воздействия, обращения в уполномоченные органы исполнительной власти в другие инстанции согласно действующему законодательству, с целью проверки соответствия содержания Общего имущества Многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям.

7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с «02» апреля 2025 года.

7.2. Договор заключен на 3 (три) года.

7.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями Договора. Решение об изменении и (или) расторжении Договора принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к Договору.

7.4. Срок действия Договора может быть продлен на 4 (четыре) месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений, в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного, установленного такими договорами срока, не приступила к выполнению своих обязательств.

7.5. При отсутствии заявления одной из Сторон или отсутствия решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

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

8. Порядок изменения и расторжения Договора

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чём собственники должны быть предупреждены не позже, чем за 2 (два) месяца до прекращения Договора в случае, если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению и для целей Договора 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;

- регулярного неисполнения собственниками помещений обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее, чем за один месяц до даты расторжения договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

8.1.2. По соглашению сторон.

8.1.3. В судебном порядке.

8.1.4. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с разделом 9 Договора.

8.2. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по внесению платы за содержание Помещения и оказанные коммунальные услуги за период срока действия Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках Договора.

8.3. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по Договору на момент его расторжения, Собственник вправе получить от Управляющей организации сведения о сумме переплаты и дать распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный им счет излишне полученных Управляющей организацией денежных средств.

8.4. Изменение условий Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации, с учетом норм настоящего Договора.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с 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 Российской Федерации законодательных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные, не зависящие 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.

9.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию Помещения Собственника и Общего имущества собственников помещений 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 Помещения, предусмотренный Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

10. Особые условия

10.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров из Договора является для Сторон обязательным. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

11. Заключительные положения

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу. Один экземпляр Договора остается у Управляющей компании, один экземпляр – у собственника помещения дома.

11.2. В вопросах, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11.3 Все Приложения и Соглашения к настоящему Договору, подписанные Сторонами, являются его неотъемлемой частью и применяются с учетом положений настоящего Договора.

12. Приложения

Приложение № 1 - Состав общего имущества МКД, в отношении которого будет осуществляться управление.

Приложение № 2 - Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня.

Приложение № 3 - Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией.

Приложение № 4- Схема разграничения ответственности за эксплуатацию, ремонт, техническое и аварийное обслуживание инженерных сетей, устройств и оборудования.

Приложение № 5 - Структура платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

13. Реквизиты и подписи сторон

Управляющая организация:

ООО «УК ЛОПАСНЯ»

Юридический адрес:

142300, Московская область, м. о. Чехов,

г. Чехов, ул. Полиграфистов, д. 11

Фактический адрес: 142300,

Московская область, м. о. Чехов,

г. Чехов, ул. Полиграфистов, д. 11

ИНН: 5043088591

КПП: 504301001

р/с: 40702810540710000417

Банк: ПАО Сбербанк

БИК: 044525225

к/с: 30101810400000000225

Адрес электронной почты:

uklopasnya@yandex.ru

Генеральный директор

Майоров А.С.

Собственник помещения

ФИО: Ткачев Олег Евгеньевич

Г

Д

Е

С

В

А

Л

И

(Подпись)

(Расшифровка подписи)



к договору управления многоквартирным домом
№ Ч-16 от «02» апреля 2025 г.

Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление

- 1) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- 2) крыши;
- 3) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- 4) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- 5) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- 6) автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- 7) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

Управляющая организация:

Генеральный директор:

(Майоров А.С.)

(подпись) (Гварев О.Е.)
(фамилия, инициалы)



Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
	Раздел 1*. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома	
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
1.1.	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год, устранение нарушений по мере выявления
1.2.	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	2 раза в год
1.3.	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	2 раза в год
1.4.	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год, устранение нарушений по мере выявления
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
2.1.	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	1 раз в год
2.2.	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	ежедневно
2.3.	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в год
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:	
3.1.	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год, устранение нарушений по мере выявления
3.2.	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	2 раза в год
3.3.	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере выявления повреждений и нарушений
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:	
4.1.	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год

4.2.	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	1 раз в год
4.3.	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	1 раз в год
4.4.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:	
5.1.	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год
5.2.	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	
5.3.	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	
5.4.	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	
5.5.	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	
5.6.	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	
5.7.	осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	
5.8.	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	
5.9.	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	
5.10.	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами;	
5.11.	проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	
5.12.	проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;	
5.13.	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	
5.14.	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:	
6.1.	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год
6.2.	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	
6.3.	выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	
6.4.	выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;	
6.5.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере выявления повреждений и нарушений

6.6.	проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;	по мере выявления повреждений и нарушений
6.7.	проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	по мере выявления повреждений и нарушений
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:	
7.1.	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год
7.2.	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	
7.3.	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	
7.4.	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	по мере выявления повреждений и нарушений
7.5.	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	1 раз в год
7.6.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	
8.1.	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	1 раз в год
8.2.	проверка звукоизоляции и огнезащиты;	
8.3.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год, устранение нарушений по мере выявления
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
10.1.	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	ежемесячно
10.2.	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение суток
Раздел 2*. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:	
11.1.	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	2 раза в год
11.2.	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	2 раза в год, устранение нарушений по мере выявления

11.3.	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	2 раза в год, устранение нарушений по мере выявления
11.4.	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по мере выявления повреждений и нарушений
11.5.	проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;	2 раза в год, устранение нарушений по мере выявления
11.6.	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	1 раз в месяц
11.7.	сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;	каждый сезон
11.8.	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	1 раз в месяц
11.9.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	
12.1.	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	в соответствии с технической документацией, устранение неполадок по мере выявления нарушений и неисправностей
12.2.	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	постоянно
12.3.	гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	1 раз в год
12.4.	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год
12.5.	проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год, устранение неполадок по мере выявления нарушений и неисправностей
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
13.1.	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	постоянно
13.2.	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно
13.3.	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	по мере выявления повреждений и нарушений
13.4.	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере выявления повреждений и нарушений
13.5.	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно

13.6.	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	постоянно
13.7.	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости
13.8.	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости
13.9.	очистка и промывка водонапорных баков;	по мере необходимости
13.10.	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	
14.1.	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год
14.2.	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год
14.3.	удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год, устранение неполадок по мере выявления нарушений и неисправностей
14.4.	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
15.1.	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в год
15.2.	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в квартал
15.3.	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	1 раз в месяц
15.4.	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации;	постоянно, устранение нарушений по мере необходимости
15.5.	обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).	постоянно
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
16.1.	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	постоянно
16.2.	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	1 раз в месяц
16.3.	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	постоянно
16.4.	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	в соответствии с технической документацией
17	Работы ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ И РЕМОНТУ ВНУТРИДОВОМОВОГО ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ	
	Раздел 3*. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	
18.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
18.1	Сухая и Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей, пандусов, кабин лифтов и лифтовых площадок и нижних трех этажей	6 раз в неделю (понедельник-суббота)

18.2	Влажное подметание лестниц (запасной выход) выше третьего этажа	1 раз в неделю
18.3	Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, трубы, стен кабин лифта, подоконников, оконных решеток, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек на 1 этаже	2 раз в месяц
18.4	Влажное подметание лестничных площадок перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) выше третьего	1 раз в неделю
18.5	Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) выше третьего этажа	2 раза в месяц
18.6	Влажная протирка плафонов светильников (кроме установленных на лестничных клетках запасного выхода), перил лестниц запасного выхода и лоджий, стен (кроме стен лестничных клеток запасного выхода), входных и межэтажных дверей (кроме межэтажных дверей запасного выхода)	1 раз в четыре месяца
18.7	Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода	1 раз в год
18.8	Мытье окон, уборка чердачного и подвального помещений, дератизация и дезинсекция помещений, входящих в состав общего	1 раз в год
19.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	
19.1	Подметание свежеснеженного снега, очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в день
19.2	сдвигание свежеснеженного снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	по мере необходимости
19.3	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	6 раз в неделю
	уборка крылец и площадок перед входом в подъезды, очистка металлических решеток и приемков;	6 раз в неделю
20.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
20.1.	подметание территории в дни без и с осадками до 2 см	6 раз в неделю
20.2.	подметание территории в дни обильных осадков	1 раз в два дня
20.3.	Уборка мусора с газонов	6 раз в неделю
20.4.	Уборка контейнерных площадок	6 раз в неделю
20.5.	Стрижка газонов	2 раза за сезон
20.6.	Стрижка подрезка и побелка деревьев и кустарников	1 раз за сезон
20.7.	Полив газонов	По мере необходимости
20.8.	Очистка урн от мусора	6 раз в неделю
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
20.9.	прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости
21.	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов. Примечание. Понятие "уборка мест погрузки твердых коммунальных отходов" используется в значении, предусмотренном Правилами обращения с твердыми коммунальными отходами, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2016г. N1156 "Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25.08.2008г. N641".	постоянно
22.	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	постоянно
23.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	постоянно
24.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно

25.	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	постоянно
26.	Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы.	постоянно
	Раздел 4**. Услуга управления многоквартирным домом по выполнению работ (действий), обеспечивающих:	
27.	Прием, хранение, ведение и передача технической документации на многоквартирный дом	постоянно
28.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме	Постоянно
29.	Определение технического состояния общего имущества многоквартирного дома	Постоянно
30.	Подготовка планов, перечней работ (услуг) по содержанию многоквартирного дома	
31.	Обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ по содержанию многоквартирного дома	
32.	Заключение договоров энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг	
33.	Содержание многоквартирного дома	
34.	Подготовка предложений о передаче объектов (частей) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	
35.	Взаимодействие с заказчиком (потребителями) и ознакомление с проектами документов, подготовленных исполнителем	
36.	Организация и проведение Общих собраний собственников	
37.	Начисление и контроль за расчетами	
38.	Документальное подтверждение факта выполнения услуг и работ	
39.	Документальное подтверждение факта выполнения услуг и (или) работ ненадлежащего качества	
40.	Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг	
41.	Обеспечение соблюдения потребителями (собственниками) правил и инструкции по эксплуатации многоквартирного дома	
42.	Ведение претензионной и исковой работы	
43.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления	
44.	Подготовка предложений по вопросам проведения текущего и (или) капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, реконструкции и (или) перепланировки	
45.	Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов	
46.	Диспетчерское и аварийно-ремонтное обслуживание	
47.	Предоставление заказчику отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом	
48.	Обеспечение участия представителей собственников в осуществлении контроля	

* Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 3.04.2013г. N290).

** Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 56038-2014 "Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги управления многоквартирными домами. Общие требования" (утв. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.06.2014г. N546-ст).

Работы определяются и выполняются в зависимости от технических характеристик многоквартирного дома.

Выполнение работ в целях содержания в надлежащем техническом состоянии систем, лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями.

Изменение перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) Управляющей организацией осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации либо по соглашению сторон.

Управляющая организация:

Генеральный директор:

 (подпись)
 (фамилия, инициалы)

 (подпись)
 (Майоров А.С.)

ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией

1. Холодное водоснабжение многоквартирного дома (*при необходимости).
2. Горячее водоснабжение многоквартирного дома (*при необходимости).
3. Водоотведение в многоквартирном доме (*при необходимости).
4. Электроснабжение многоквартирного дома (*при необходимости).
5. Отопление многоквартирного дома (*при необходимости).

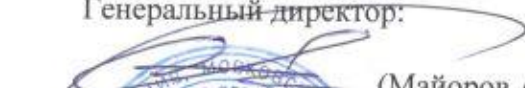
*При наличии прямых договоров заключенных между собственниками помещений и ресурсоснабжающей организацией (Далее РСО) - Коммунальные услуги предоставляет РСО.

Управляющая организация:

Генеральный директор:


(подпись)

()
(фамилия, инициалы)


(подпись) (Майоров А.С.)



Схема

разграничения ответственности за эксплуатацию, ремонт, техническое и аварийное обслуживание
внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования многоквартирного дома между Управляющей
компанией и Собственниками

Настоящая схема составлена между ООО «УК ЛОПАСНЯ» именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», действующего на основании Устава в лице генерального директора Майорова Алексея Сергеевича с одной стороны, и Иванов Олег Евгеньевич 1985.03.01 г.р., являющаяся собственником (далее – «Собственник») помещения № 85 общей площадью 39,3 кв.м в многоквартирном доме по адресу: **Московская область, Муниципальный округ Чехов, Город Чехов, Улица Чехова дом 16** (далее – «Многokвартирный дом»), что подтверждается записью о государственной регистрации права собственности № _____ от 02.12.2021 (далее – «Помещение») о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию, ремонт, инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме.

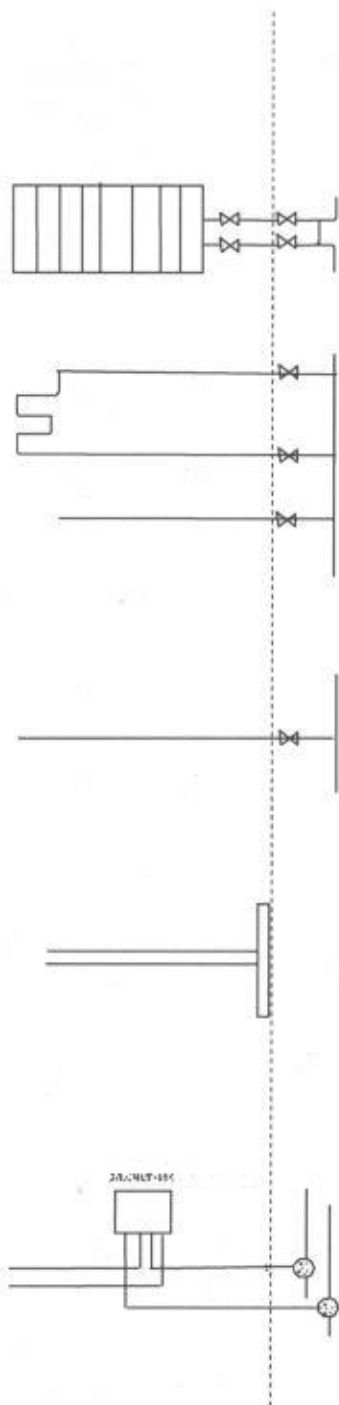
2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим внутридомовым инженерным коммуникациям, устройствам, оборудованию и запорной арматуре, расположенным на общих внутридомовых инженерных коммуникациях, находящихся в помещении Собственника и/или проходящим транзитом через помещение Собственника.

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника, а также в случае возникновения аварий на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственника, ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет Собственника.

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей компании, а также в случае возникновения аварий на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Управляющей компании, ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплачиваемых Собственником за эксплуатационные услуги.

5. В случае ограничения Собственником доступа Управляющей компании к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей компании, но находящихся в помещении Собственника и/или проходящим транзитом через помещения Собственника, что приводит к невозможности исполнения Управляющей компанией обязательств по эксплуатации, ремонту, техническому и аварийному обслуживанию указанных инженерных сетей, устройств и оборудования, ответственность за эксплуатацию, ремонт, техническое и аварийное обслуживание, а также ответственность за устранение последствий аварий возлагается на Собственника.

6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на общих внутридомовых инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Управляющей компании, но находящихся в помещении Собственника и/или проходящим транзитом через помещения Собственника, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ, имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, имуществу Управляющей компании или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника



СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ:

Вертикальная система отопления в т.ч. стояки; обогревающие элементы; регулирующая и запорная арматура; коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома и/или от места соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом (согласно условий договора заключенного Заказчиком с ресурсоснабжающей организацией) до первого отключающего устройства, расположенного на отводах внутриквартирной разводки от стояков включительно (при наличии запорной и/или запорно-регулирующей арматуры).

При горизонтальной системе отопления Зона ответственности Управляющей компании до квартирного теплового счетчика на подающем трубопроводе, и до первого отключающего устройства, расположенного на гребенке отопления на обратном трубопроводе. (вся квартирная разводка труб отопления проходящая в стяжке пола, включая радиаторы отопления относится к зоне ответственности собственника помещения)

СИСТЕМА Горячего Водоснабжения:

в т.ч. стояки; обогревающие элементы; регулирующая и запорная арматура; коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома и/или от места соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом (согласно условий договора заключенного Заказчиком с ресурсоснабжающей организацией) до первого отключающего устройства, расположенного на отводах внутриквартирной разводки от стояков включительно (при наличии запорной и/или запорно-регулирующей арматуры).

СИСТЕМА Холодного Водоснабжения:

в т.ч. оборудование водомерного узла; стояки; ответвления от стояков; отключающие устройства; коллективные (общедомовые) приборы учета холодной воды, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома и/или от места соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом (согласно условий договора заключенного Заказчиком с ресурсоснабжающей организацией) до первого отключающего устройства, расположенного на отводах внутриквартирной разводки от стояков включительно (при наличии запорной и/или запорно-регулирующей арматуры).

СИСТЕМА Канализации(водоотведения):

в т.ч. канализационные лежаки; стояки; ревизки; ответвления от стояков; санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома и/или от первого выпускного колодца (согласно условий договора заключенного Заказчиком с ресурсоснабжающей организацией) до первого канализационного раструба внутриквартирной разводки от стояка включительно.

СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ:

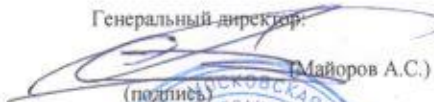
в т.ч. оборудование электрощитовых; вводные шкафы; вводно-распределительные устройства; аппаратура защиты, контроля и управления; коллективные (общедомовые) приборы учета электрической энергии; этажные электрощиты и шкафы; осветительные установки помещений общего пользования от внешней границы многоквартирного дома и/или от места соединения коллективных (общедомовых) приборов учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом (согласно условий договора заключенного Заказчиком с ресурсоснабжающей организацией) до индивидуальных приборов учета электрической энергии, расположенных на отводах внутриквартирной разводки от стояков.

Между Собственником и Управляющей компанией достигнуто соглашение о том, что границы эксплуатационной ответственности устанавливаются согласно вышеприведенной схеме в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

Управляющая организация

Генеральный директор:


(подпись) (фамилия, инициалы)


(подпись) (фамилия, инициалы)


Приложение № 5
к договору управления
многоквартирным домом
№ Ч-16
от «02» апреля 2025 г.

**Структура платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом,
содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

1.	Размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаемый на момент заключения договора управления (в руб. за 1 кв.м общей площади занимаемого в многоквартирном доме жилого помещения в месяц (с НДС), в том числе:										54,00	100%	
1.1.	Плата за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома										3,00	5,56%	
Расшифровка													
Адрес МКД	Площадь здания, кв.м.	Плата за содержание и ремонт	Аварийно-диспетчерская служба	Расчетно-кассовый центр	Услуги по управлению МКД	Сам.содержание мест общего пользования	Содержание придомовой территории (ручная и механизированная уборка)	Содержание лифтов	содержание и/или	Обслуживание конструктивных элементов здания и инженерные системы(В.И.С. и Э.Э.)	Обслуживание Системы ППА и ДУ (противопожарной автоматики и дымоудаления)	Текущий ремонт	Услуги по дератизации и дезинсекции
Московская обл., м.о. Чехов, ул.Чехова д.16	8836,90	54,00	3,00	2,00	8,06	5,00	4,00	8,00	6,80	6,00	8,00	3,00	0,14

Размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме меняется в соответствии с условиями договора управления.

В случае изменения размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме плата за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома увеличивается или уменьшается в соответствии со своей процентной долей от общего размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Генеральный директор


(подпись)


(фамилия, инициалы)


(подпись) (Майоров А.С.)