Договор управления многоквартирным домом № ___-Д1/2020

г. Москва	« »	2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «УК- Инжиниринг» (ООО «УК-
Инжиниринг») , в лице директора Мельниковой Натальи Николаевны, действующего на
основании Устава, далее именуемое «Управляющая организация», имеющая лицензию
на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными
домами № 077-001545 от 18 мая 2018 года, выданную Государственной жилищной
инспекцией города Москвы, с одной стороны, и
Гражданин Российской Федерации, дата рождения,
место рождения:, пол МУЖ/ЖЕН., паспорт РФ: серия, номер,
выдан
дата выдачи:, код подразделения:, зарегистрированный по адресу:
являющийся собственником жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме,
именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, а вместе именуемые

Термины и определения

Многоквартирный дом или Объект – в составе многофункционального комплекса со встроенно – пристроенными помещениями дошкольного образования на земельном участке с кадастровым номером 77:09:0002024:9, расположенной по адресу: г. Москва, САО, район Западное Дегунино, ул. Дегунинская, д. 7 который введен в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 77- 131000-009517-2020 от 28.05.2020 г. и имеющий следующие характеристики:

Количество этажей (шт.): 1-23 этажа, в том числе 1 подземный;

- количество квартир (шт): 198;
- площадь квартир общая (кв.м.) 10786,6;
- общая площадь дошкольной образовательной организации (кв.м.): 675,2;
- общая площадь центра дошкольного образования (кв.м): 542,4;
- общая площадь помещения свободного назначения (кв.м): 442,4;
- общая площадь помещений торговли (стрит-ритейл) (кв.м): 108,7;
- общая площадь административных помещений (кв.м): 2740,2;
- общая площадь помещения автостоянки в уровне 1 этажа (кв.м): 61,6;
- общая площадь инженерных помещений (кв.м): 36,8;
- количество офисов (шт): 57;
- количество мест хранения автомобилей в подземной автостоянке (шт.): 138;
- количество мест хранения автомобилей на открытой автостоянке (шт):15;
- количество мест для мотоциклов в подземной автостоянке (шт.): 4;
- супермаркет 483,6 кв.м.;
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества 6 697 кв. м.

- кадастровый номер - 77:09:0002024:9

Общее имущество Многоквартирного дома — общее имущество Многоквартирного дома, перечень которого приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору. В Приложении № 1 также указывается состояние Общего имущества Многоквартирного дома.

Квартира — жилое помещение, расположенное в Многоквартирном доме, принятое **Собственником у Застройщика** по Акту —приема передачи.

Машиноместо - нежилое помещение, расположенное в Многоквартирном доме, принятое **Собственником у Застройщика** по Акту –приема передачи.

Помещения — расположенные в Многоквартирном доме квартиры, нежилые помещения и мацииноместа, не входящее в Общее имущество Многоквартирного дома.

Собственник - физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности на помещение, выступающее в роли владельца, распорядителя и пользователя объекта собственности.

Коммунальные услуги – холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

Управление Многоквартирным домом - деятельность по организации процессов, работ и услуг, обеспечивающих безопасную эксплуатацию Многоквартирного дома, решения вопросов пользования Помещений Собственником и Пользователем, предоставление Собственнику и Пользователю Коммунальных услуг.

Содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома — Эксплуатационные услуги, Текущий и Аварийный ремонт Общего имущества Многоквартирного дома.

Инженерное оборудование — расположенные в границах Многоквартирного дома коммуникации и оборудование, предназначенные для предоставления Коммунальных услуг, а также обеспечивающие вентиляцию, дымоудаление и противопожарную безопасность в Многоквартирном доме.

Эксплуатационные услуги - деятельность по техническому обслуживанию Инженерного оборудования Многоквартирного дома, а также иные действия, определенные настоящим Договором и приложениями к нему, необходимые для надлежащего функционирования и использования помещений Многоквартирного дома по целевому назначению.

Текущий ремонт Общего имущества Многоквартирного дома — плановый ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения неисправностей Общего имущества Многоквартирного дома или его отдельных элементов, без замены ограждающих и несущих конструкций, лифтов, элементов инженерного оборудования, кровли.

Аварийный ремонт Общего имущества Многоквартирного дома — неплановый ремонт, проводимый в целях устранения повреждений Общего имущества Многоквартирного дома, вызванных аварийным случаем и оформленных соответствующим актом.

Лицевой счет – персонифицированный счет, на котором фиксируются начисления, поступления и расходования денежных средств за потребленные Собственником Коммунальные услуги, за Коммунальные услуги, необходимые в целях содержания Общего имущества Многоквартирного дома, за услуги и работы по Управлению Многоквартирным домом, за услуги и работы по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, за дополнительные услуги. Лицевой счет имеет индивидуальный номер для каждого Помещения. При смене Собственника Помещения открывается новый Лицевой счет.

Норматив потребления Коммунальных услуг — месячный объем (количество) потребления коммунальных ресурсов Собственником и проживающими вместе с ним

лицами, используемый при определении размера платы за коммунальные услуги при отсутствии индивидуальных (квартирных) приборов учета.

Пользователь – лицо, совместно проживающее с Собственников в Квартире, а также лицо, которое на законных основаниях, пользуется помещением Собственника.

Цели Управления Многоквартирным домом - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственников и Пользователей, надлежащего Содержания и ремонта Общего имущества Многоквартирного дома, предоставление Коммунальных и иных услуг Собственнику, а также Пользователям настоящего Договора, действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных нормативных правовых актов.

Содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома и придомовой территории — комплекс мероприятий осуществляемых Управляющей организацией, направленных на выполнение Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 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».

Управление и эксплуатация Многоквартирного дома — выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению Многоквартирным домом, оказание услуг и выполнение работы по надлежащему Содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме и придомовой территории, предоставление коммунальных услуг Собственнику в Многоквартирном доме. Перечень и объем услуг указан в Приложении № 2 и Приложении № 4 Договора.

1. Предмет договора

- 1.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по Управлению и эксплуатации Многоквартирного дома, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом.
 - -оказывать услуги и выполнять работы по Управлению Многоквартирным домом;
- -оказывать услуги и выполнять работы по Содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, в границах эксплуатационной ответственности;
 - -оказывать дополнительные услуги;
 - -предоставлять Коммунальные услуги Собственнику и Пользователю;
- -предоставлять Коммунальные услуги, необходимые в целях содержания Общего имущества Многоквартирного дома;
- осуществлять иную, определенную в настоящем договоре деятельность, направленную на достижение Целей Управления Многоквартирным домом, в порядке, установленном настоящим Договором.
- 1.2. Действие настоящего договора распространяется на Многоквартирный дом, в составе многофункционального комплекса со встроенно пристроенными помещениями дошкольного образования на земельном участке с кадастровым номером 77:09:0002024:9, расположенной по адресу: г. Москва, САО, район Западное Дегунино, ул. Дегунинская, д. 7 который введен в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 77- 131000-009517-2020 от 28.05.2020 г. и имеющий следующие характеристики:

Количество этажей (шт.): 1-23 этажа, в том числе 1 подземный;

- <u>количество квартир (шт):</u> 198;

- площадь квартир общая (кв.м.) 10786,6;
- общая площадь дошкольной образовательной организации (кв.м.): 675,2;
- общая площадь центра дошкольного образования (кв.м): 542,4;
- общая площадь помещения свободного назначения (кв.м): 442,4;
- общая площадь помещений торговли (стрит-ритейл) (кв.м): 108,7;
- общая площадь административных помещений (кв.м): 2740,2;
- общая площадь помещения автостоянки в уровне 1 этажа (кв.м): 61,6;
- общая площадь инженерных помещений (кв.м): 36,8;
- количество офисов (шт): 57;
- количество мест хранения автомобилей в подземной автостоянке (шт.): 138;
- количество мест хранения автомобилей на открытой автостоянке (шт):15;
- количество мест для мотоциклов в подземной автостоянке (шт.): 4;
- супермаркет 483,6 кв.м.;
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества 6 697 кв. м.
- кадастровый номер 77:09:0002024:9
- 1.3. Собственник помещение (далее по тексту «Помещение»), является собственником помещения, со следующими характеристиками:

Квартира: Номер:__; Подъезд: ;

- Этаж № ;
- Общая площадь кв.м.
- 1.4. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по Управлению Многоквартирным домом, по Содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, дополнительных услуг, приведены в Приложении $N \ge 2$ к настоящему Договору.
- 1.5. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации устанавливаются Актом по разграничению балансовой принадлежности и ответственности по инженерным системам, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 6).

2. Права и обязанности Управляющей организации

2.1. Управляющая организация обязуется:

- 2.1.1. Приступить к исполнению Договора с момента его подписания.
- 2.1.2. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на поставку ресурсов, необходимых для предоставления Коммунальных услуг.
- 2.1.3. Производить Собственникам начисление, сбор, перерасчет платежей за Управление Многоквартирным домом, за Содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома, за Коммунальные услуги, потребленные Собственником и/или Пользователем.
- 2.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника и Пользователя в установленные действующим законодательством РФ и настоящим Договором сроки, обеспечить Собственника информацией о телефоне диспетчерской службы.
- 2.1.5. Не позднее, чем за 10 рабочих дней, предупреждать Собственника о временном (вынужденном) прекращении предоставления отдельных видов Коммунальных услуг, за исключением аварийных ситуаций в Доме, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Дома и на официальном сайте Управляющей организации.

Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг, предоставления Коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного Договором, в течение 1 (Одних) суток с момента обнаружения таких недостатков, в том числе путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Дома и на официальном сайте Управляющей организации.

- 2.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника в течении 10 (Десяти) рабочих дней о решении, принятом по заявленному им вопросу.
- 2.1.7. В случае предоставления Коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность и возникших по вине Управляющей организации провести перерасчет платы за Коммунальные услуги в установленном действующим законодательством порядке.
- 2.1.8. Предоставлять Собственникам платежные документы для внесения платы по настоящему Договору не позднее 10 (Десятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 2.1.9. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы по настоящему Договору не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до даты представления платежных документов, на основании которых Собственникам надлежит вносить плату в новом размере. Информирование производится путем размещения письменного уведомления на информационном стенде Дома и официальном сайте Управляющей организации.
- 2.1.10. Осуществлять по заявлению Собственника ввод в эксплуатацию (опломбировку) установленного индивидуального прибора учета, соответствующего законодательству $P\Phi$, не позднее 1 месяца, следующего за датой его установки.

С момента ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета тепловой энергии, холодной и горячей воды в эксплуатацию осуществлять расчеты с Собственниками по приборам учета за услуги отопления, холодного, горячего водоснабжения и приема сточных вод, сбрасываемых в канализацию.

- 2.1.11. На основании письменной заявки Собственника в течение I (Одного) рабочего дня с момента её получения направлять своего сотрудника для составления Акта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или помещению Собственника.
- 2.1.12. Выдавать Собственникам выписки из Лицевого счета, справки установленного образца по месту требования, иные предусмотренные действующим законодательством документы.
- 2.1.13. В случае принятия собственниками помещений Многоквартирного дома решения об отказе от исполнения настоящего Договора, решения о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом, Управляющая организация обязана не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до прекращения действия настоящего Договора передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу.
- 2.1.14. Своевременно информировать Собственника об изменении перечня работ и услуг по Управлению Многоквартирным домом, по Содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, по оказанию дополнительных услуг. Информирование производится путем размещения письменного уведомления на информационном стенде Дома и официальном сайте Управляющей организации.
- 2.1.15. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год, если другое не утверждено общим собранием собственников помещений, а также размещать указанный отчет в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства и на официальном сайте управляющей организации.
- 2.1.16. Обеспечить размещение информации о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и официальном сайте Управляющей организации.
- 2.1.17. По запросу Собственника предоставить для ознакомления сведения о потребительских, технических характеристиках и условиях эксплуатации его Помещения, а также о правилах установки, способах и местах монтажа инженерного, телекоммуникационного, климатического и иного оборудования.
- 2.1.18. Вести и хранить существующую техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные

исполнением настоящего Договора. В случае утери или порчи существующей технической документации Управляющая организация обязана восстановить ее за счет собственных средств.

- 2.1.19. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание и уничтожение персональных данных.
- 2.1.20. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.) путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Дома и/или официальном сайте Управляющей организации.

2.2. Управляющая организация вправе:

- 2.2.1. Привлекать третьих лиц для оказания услуг и выполнения работ по настоящему Договору, в том числе, но не ограничиваясь: для уборки, благоустройства и обеспечения надлежащего санитарного состояния Общего имущества Многоквартирного дома и придомовой территории; для вывоза бытового мусора, для охраны (организации службы контроля) Многоквартирного дома.
- 2.2.2. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, третьих лиц:
- для снятия показаний индивидуальных (квартирных) и коллективных (общедомовых) приборов учета;
 - для доставки платежных документов Собственнику;
- для начисления платы за оказание услуг и выполнение работ по Управлению Многоквартирным домом, за оказание услуг и выполнение работ по Содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, за дополнительные услуги, за Коммунальные услуги, потребленные Собственником и/или Пользователем, а также за Коммунальные услуги, потребленные в целях содержания Общего имущества Многоквартирного дома;
 - для взыскания задолженности.
- 2.2.3. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.
- 2.2.4. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и Пользователем проведения ремонтных работ, составлять акты о выявленных нарушениях совместно с лицами, установившими факт нарушения, выдавать предписания об устранении выявленных недостатков.
- 2.2.5. Требовать в установленном действующим законодательством РФ порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей компанией по вине Собственника и/или Пользователя, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей компанией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или Пользователя Общему имуществу Многоквартирного дома.
- 2.2.6. Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг Собственнику в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством РФ.
- 2.2.7. Оказывать Собственнику на возмездной основе разовые дополнительные услуги, не предусмотренные настоящим Договором, в соответствии с отдельным договором и сметным расчетом стоимости таких услуг, осуществлять функции платежного агента при принятии решения собственниками помещений о формировании специального счета на капитальный ремонт.
- 2.2.8. Направлять Собственнику уведомления с требованием устранить выявленные Управляющей компанией нарушения условий настоящего Договора.
- 2.2.9. Осуществлять контроль за ремонтными работами, связанными с переустройством и (или) перепланировкой принадлежащего Собственнику Помещения на протяжении всего срока производства работ.
- 2.2.10. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома в случае причинения им какого-либо ущерба в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 2.2.11. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета, проверку состояния таких приборов учета введенных в эксплуатацию.

- 2.2.12. В случае аварий в помещении Собственника в его отсутствие, вызывать последнего или его представителя в любое время суток по телефону.
- 2.2.13. Инициировать общие собрания собственников помещений Многоквартирного дома и выносить на такие собрания свои предложения, выделять уполномоченное лицо на роль секретаря такого собрания в случае, если никто из собственников не изъявил желание быть таким секретарем; выделять уполномоченное лицо для взаимодействия со счетной комиссией общего собрания собственников Многоквартирного дома при проверке подсчёта голосов и бланков решений собственников.

3. Права и обязанности Собственника

3.1. Собственник обязан:

- 3.1.1. Не препятствовать Управляющей организации в выполнении необходимых для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором, и исполнения обязательств по Договору.
 - 3.1.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату по настоящему Договору.
 - 3.1.3. Выполнять при эксплуатации Помещения следующие требования:
- а) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения с соблюдением требований действующего законодательства по согласованию переустройства (перепланировки) помещения с органом местного самоуправления на основании принятого им решения, а также письменного согласования проекта переустройства (перепланировки) с организациями, согласование с которыми необходимо в соответствии с действующим законодательством РФ;
- б) не производить перенос инженерных сетей и мероприятия по переоборудованию, изменяющих проектную конструкцию подводящих инженерных сетей и затрагивающих целостность общих внутридомовых стояков отопления, холодного, горячего водоснабжения и канализации, в т.ч. не устанавливать регулирующую и запорную арматуру на общих внутридомовых стояках;
- в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры вентиляционных стояков, предусмотреть установку в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
- г) обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния впутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования, для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ, для проверки показаний приборов учёта Коммунальных услуг в согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб в любое время;
 - д) использовать лифты с учетом требований правил эксплуатации;
- е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;
- ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;
- з) не производить без письменного согласования с контрольно-разрешительными органами, и уведомления Управляющей организации в установленном действующим законодательством РФ порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов, кондиционеров, сплит систем, антенн спутникового телевидения и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома;
- и) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба помещениям, принадлежащим другим собственникам и Общему имуществу Многоквартирного дома;
- к) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение на основании предписания уполномоченного государственного (муниципального органа) или решения суда;
- л) не загрязнять/загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения общего пользования Многоквартирного дома;
 - м) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования.
- 3.1.4. Не выбрасывать строительный мусор в контейнеры, предназначенные для сбора и утилизации твердых бытовых отходов, установленных на территории Многоквартирного дома.

3.1.5. При проведении в Помещении ремонтных работ самостоятельно и за собственный счет осуществлять вывоз и утилизацию строительного мусора.

В случае захламления мест общего пользования строительным мусором или хранения строительного мусора в местах общего пользования Управляющая организация вправе, но не обязана, вывезти строительный мусор с последующим возложением на Собственника расходов по вывозу и утилизации строительного мусора. При этом Собственник обязуется возместить Управляющей организации понесенные расходы в течение 5 дней с даты предъявления соответствующего требования.

- 3.1.6. Не производить переоборудование и перепланировку Общего имущества Многоквартирного дома при отсутствии решения общего собрания собственников помещений.
- 3.1.7. Бережно относиться к Общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в состоянии Общего имущества Многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.
 - 3.1.8. Предоставлять нижеследующие сведения Управляющей организации:
- о заключении договоров найма (аренды) Помещения с указанием информации о лице, заключивши такой договор с Собственником, а также информации о том, на кого, Собственника либо нанимателя/арендатора, возлагается обязанность по внесению платы по настоящему Договору в течение 3 (Трех) календарных дней с даты заключения договора;
- о расторжении договора найма (аренды) Помещения с указанием информации о дате освобождения Помещения нанимателем/арендатором в течение 3 (Трех) календарных дней с даты расторжения договора;
- об изменении количества лиц, проживающих в Квартире, включая временно проживающих в течение 3 (Трех) календарных дней с момента начала проживания;
- об изменении площади Помещения в течение 3 (Трех) календарных дней с даты осуществления изменений;
- о принятии решений общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома в течение 3 (Трех) календарных дней с даты подписания соответствующего протокола собрания.
- 3.1.9. Предоставлять Управляющей организации показания приборов учета до 25 числа месяца, следующего за отчетным (при их вводе в эксплуатацию).
- 3.1.10. Предоставить контактные телефоны своих представителей, имеющих ключи от Помещения, для оперативного обеспечения доступа в Помещение сотрудников Управляющей организации или третьих лиц для локализации аварийной ситуации, в случае отсутствия Собственника в Помещении.

3.2. Собственник имеет право:

- 3.2.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей компанией её обязательств по настоящему Договору.
- 3.2.2. За собственный счет привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние экспертные организации. Привлекаемая Собственником для контроля экспертная организация должна иметь соответствующие лицензии.
- 3.2.3. Требовать изменения размера платы за оказание услуг и выполнение работ по Управлению Многоквартирным домом, по Содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, возникшими по вине Управляющей организации и превышающими продолжительность, установленную Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 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».
- 3.2.4. Требовать изменения размера платы за Коммунальные услуги при предоставлении Коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, возникшими по вине Управляющей организации, превышающими продолжительность, установленную Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.
- 3.2.5. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственникам вследствие невыполнения либо

недобросовестного выполнения Управляющей организацией по её вине её обязательств по настоящему Договору.

- 3.2.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления Собственникам помещений отчета о выполнении настоящего Договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 3.2.7. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

4. Размер и порядок внесения платы по Договору

- 4.1. Размер платы по Договору определяется как ежемесячная сумма, состоящая из:
- платы за оказание услуг и выполнение работ по Управлению Многоквартирным домом;
- платы за оказание услуг и выполнение работ по Содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома;
 - платы за оказание дополнительных услуг;
- платы за Коммунальные услуги, потребленные в целях содержания Общего имущества Многоквартирного дома;
 - платы за Коммунальные услуги, потребленные Собственником и/или Пользователем.
- 4.2. Размер платы за оказание услуг и выполнение работ по Управлению Многоквартирным домом, за оказание услуг и выполнение работ по Содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, за дополнительные услуги (не являющиеся разовыми), определяются как произведение тарифа на общую площадь помещения. Размер платы за коммунальные услуги, потребленные в целях содержания Общего имущества Многоквартирного дома определяется соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на Общее имуществе Многоквартирного дома.

Стоимость выполнения работ и оказания услуг по Управлению Многоквартирным домом, по Содержанию Общего имущества Многоквартирного дома, по оказанию дополнительных услуг, приведены в Приложении № 3 к настоящему Договору.

- 4.3. Размер платы за Коммунальные услуги, потребленных Собственником и/или Пользователем, определяется на основании показаний индивидуальных приборов учета исходя из установленных тарифов. При отсутствии приборов учета или использовании Собственником не поверенных приборов учета, объем потребления Коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления. Тарифы и нормативы потребления Коммунальных услуг устанавливаются органами власти, осуществляющими государственное регулирование цен и тарифов; тарифы приведены в Приложении № 4 к настоящему Договору.
- 4.4. Плата по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно до 20 (Двадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации на основании платежного документа, направленного Управляющей организацией в адрес Собственника посредством почтовой и электронной связи.

В платёжном документе указываются:

- номер Лицевого счета;
- размер платы за оказание услуг и выполнение работ по Управлению Многоквартирным домом;
- размер платы за оказание услуг и выполнение работ по Содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома;
- размер платы за Коммунальные услуги, потребленные в целях содержания Общего имущества Многоквартирного дома;
 - платы за Коммунальные услуги, потребленные Собственником и/или Пользователем;
 - размер платы за дополнительные услуги;
 - сумма задолженности за предыдущие периоды;
 - сумма пени.

В платежном документе может размещаться иная дополнительная информация, связанная с исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору, а также стоимость разовых дополнительных услуг, оказанных Управляющей организацией и оплачиваемых Собственником дополнительно.

В случае, если Собственник не получил платежный документ до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за отчетным, то Собственник обязан обратиться в Управляющую организацию для его получения, а Управляющая организация на основании данного обращения

обязана повторно направить платежный документ Собственнику в порядке, предусмотренном п.4.4. настоящего Договора

- 4.5. При предоставлении Коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», размер платы за Коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном указанным нормативным актом.
- 4.6. Собственник вправе внести предоплату за потребляемые Коммунальные услуги за текущий месяц и более длительные периоды. В случае, если внесенная предоплата за потребляемые Коммунальные услуги не покроет стоимость фактически потребленных Коммунальных услуг, то Собственник обязан доплатить возникшую задолженность в срок до 20 (Двадцатого) числа месяца, следующего за отчетным. В случае повышения тарифов на Коммунальные услуги Управляющая организация производит перерасчет стоимости, внесенной Собственником в счет оплаты потребленных Коммунальных услуг на момент оплаты.
- 4.7. В случае изменения тарифов и нормативов потребления Коммунальных услуг Управляющая организация применяет новые тарифы и нормативы со дня, установленного для их обязательного применения, проинформировав об этом Собственника путем размещения письменного уведомления на информационном стенде Дома и официальном сайте Управляющей организации.
- 4.8. Изменение размера платы за оказание услуг и выполнение работ по Управлению Многоквартирным домом, за оказание услуг и выполнение работ по Содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, а также за дополнительные услуги, осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

Управляющая организация обязана изменить размер платы за оказание услуг и выполнение работ по Управлению Многоквартирным домом, за оказание услуг и выполнение работ по Содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, а также за дополнительные услуги, измененные по решению общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, с даты, указанной в протоколе общего собрания, а если такая дата не указана, то с даты получения уведомления о принятом на общем собрании решении с приложением копии такого решения.

В случае, если Управляющая организация воспользуется своим правом на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора, предусмотренным в п. 6.2.2.2. настоящего Договора, по причине неприемлемости для нее решения, принятого на общем собрании собственников, плата за оказание услуг и выполнение работ по Управлению Многоквартирным домом, за оказание услуг и выполнение работ по Содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, а также за оказание дополнительных услуг, до момента расторжения Договора взимается в размере, установленном настоящим Договором.

5. Осуществление контроля за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по Договору

- 5.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по Управлению Многоквартирным домом, за оказание услуг и выполнение работ по Содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, а также дополнительных услуг и/или предоставляемых Коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и/или Пользователя, Общему имуществу Многоквартирного дома, по требованию Управляющей организации либо письменному требованию Собственника составляется Акт о нарушении условий договора и (или) нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии причинения вреда, указанного в настоящем пункте, Стороны подписывают дефектную ведомость.
- 5.2. Акт о нарушении условий настоящего Договора составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителя Управляющей организации, Собственника (при его отсутствии уполномоченного представителя или Пользователя), представителей подрядных организаций, свидетелей, и других лиц. В случае уклонения или невозможности участия уполномоченного представителя Управляющей компании в составе комиссии данный факт с подробным указанием причин и обстоятельств должен быть отражен в Акте, а комиссия может быть сформирована без участия представителя Управляющей компании
 - 5.3. Акт составляется в произвольной форме в 2-х экземплярах, и должен содержать: дату

и время его составления; дату, время и характер нарушения требований законодательства РФ и/или условий настоящего Договора в части оказания услуг и выполнения работ по Управлению Многоквартирным домом, оказания услуг и выполнения работ по Содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, а также дополнительных услуг предоставления ему Коммунальных услуг; причины и последствия нарушений и/или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и/или Пользователя; описание повреждений имущества (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; перечень и подписи членов комиссии.

5.4. Принятые общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома решения о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по настоящему Договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт о выявленном нарушении с указанием сроков его устранения.

6. Порядок изменения и расторжения договора

- 6.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренным действующим законодательством РФ.
 - 6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:
 - 6.2.1. по инициативе Собственника в случае:
- 6.2.1.1. отчуждения Собственником помещения, с даты внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав, о чем Собственник обязан уведомить Управляющую организацию путем предоставления копий соответствующих документов в течение месяца с даты прекращения права собственности на помещение;
- 6.2.1.2. выбора или изменении способа управления Многоквартирным домом в порядке, предусмотренном действующим законодательством по решению общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, о чем Управляющая организация должна быть письменно уведомлена не позднее, чем за 2 (Два) месяца до прекращения настоящего Договора, путем предоставления копии протокола решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.
 - 6.2.2. по инициативе Управляющей организации в случае:
- 6.2.2.1. если Многоквартирный дом окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, о чем Управляющая организация должна письменно уведомить Собственника не позднее, чем за 1 (один) месяц до прекращения настоящего Договора;
- 6.2.2.2. если собственники помещений в Многоквартирном доме примут на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме решение об изменении условий настоящего Договора, которые окажутся неприемлемыми для Управляющей организации, о чем Управляющая организация должна письменно уведомить Собственника не позднее, чем за 1 (Один) месяц до прекращения настоящего Договора;
- 6.2.2.3. регулярного неисполнения собственниками помещений обязательств в части оплаты по настоящему Договору, о чем Управляющая организация должна письменно уведомить Собственника не позднее, чем за 1 (Один) месяц до прекращения настоящего Договора.
 - 6.2.3. В судебном порядке.
- 6.2.4. По обстоятельствам непреодолимой силы и непредотвратимым при данных условиях обстоятельств.
- 6.3. Расторжение настоящего Договора не освобождает Собственника от обязанности по погашению существующей задолженности Собственника перед Управляющей организацией по настоящему Договору.
- 6.4. В случае прекращения действия Договора, Стороны договорились произвести выверку расчетов по платежам, внесенных Собственником в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственнику начислений и осуществленных им оплат. Произвести окончательные расчеты с Собственником в соответствии с Актом выверки за услуги, предоставленные Управляющей организацией по настоящему Договору.
- 6.5. Для разрешения споров, возникающих в процессе возникновения, изменения и прекращения правоотношений по настоящему Договору, Стороны устанавливают обязательный досудебный претензионный порядок урегулирования в качестве первоочередного. Срок ответа на претензию 10 рабочих дней.
- 6.6. Стороны договорились о том, что в соответствии с действующим законодательством о договорной подсудности местом рассмотрения споров, возникающих в процессе возникновения,

изменения и прекращения правоотношений по настоящему Договору является судебный орган по месту нахождения Многоквартирного дома.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

- 7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, принятие нормативно-правовых актов государственными органами 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.
- 7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.
- 7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих выполнению её обязательств по договору.

8. Срок действия договора

- 8.1. Договор заключен сроком на 3 (три) года с последующей пролонгацией и вступает в действие с момента его подписания обеими Сторонами. Последующая пролонгация (перезаключение) Договора осуществляется каждый раз сроком на 3 (три) года.
- 8.2. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в разделе 6 настоящего Многоквартирного дома.
- 8.3. При отсутствии заявления (уведомления) одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, предусмотренные настоящим Договором. В случае расторжения Договора, обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению, если Собственник помещения (в письменной форме) не поручил передать такие данные уполномоченному им лицу.

9. Заключительные положения

- 9.1. Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон договора.
- 9.2. С момента подписания договора вся предыдущая переписка, документы, соглашения, фиксирующие переговоры между Сторонами по вопросам, являющимися предметом договора, теряют юридическую силу.
- 9.3. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.
- 9.4. Любые изменения и дополнения к договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 9.5. Если Стороны пришли к соглашению о расторжении договора, предварительно должны быть урегулированы все финансовые взаимоотношения Сторон.
- 9.6. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме по адресу, указанному в параграфе 10 настоящего Договора.
- 9.7. При изменении наименования, места нахождения (места жительства), банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Стороны информируют об этом друг друга в письменном виде не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента наступления таких обстоятельств. При этом Управляющая организация вправе информировать о таких изменениях путем размещения информации на информационных стендах Дома и официальном сайте Управляющей организации
- 9.8. В целях надлежащего исполнения Управляющей организацией принятых на себя по настоящему договору обязательств, Собственник дает согласие управляющей организации на

обработку (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение(обновление, изменение), использование, а также передачу персональных данных третьим лицам, привлекаемым Управляющей организацией на основании соответствующих договоров для исполнения обязательств по настоящему договору, в том числе на передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

- 9.9. Во всём остальном, что прямо не предусмотрено договором, Сторонь руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
 - 9.10. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 «Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома»;

Приложение № 2 - «Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, дополнительные услуги»;

Приложение № 3 «Тарифы за выполняемые работы по содержанию и ремонту общего имущества и дополнительные услуги»;

Приложение № 4 – «Перечень предоставляемых коммунальных услуг и тарифы»;

Приложение № 5 – Согласие на обработку персональных данных;

Приложение № 6 - Акт по разграничению балансовой принадлежности и ответственности по инженерным системам.

10. Реквизиты и подписи сторон

Собственник	Управляющая организация
	ООО «УК- Инжиниринг»
Ф.И.О	Юридический адрес: 143026, Московская область,
Тел.	Одинцовский район, р.п. Новонвановское, ул. Агрохимиков,
	дом 15А, помещение 002
	ИНИ/КПП 7743144171/503201001
	ОГРИ 1167746241684
	P/c 40702810502810001543
	АО «АЛЬФА-БАНК»
	к/c 30101810200000000593
	БИК 044525593
	ОКПО 00518352
	Директор
	/Мельникова Н.Н. /

Приложение	$\mathcal{N}_{\overline{0}}$	1	
------------	------------------------------	---	--

	01 "".		ZUZU I UHA
L.	Логовору управления многоквартирным	помом №	$-\Pi 1/2020$

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома в составе многофункционального комплекса со встроенно – пристроенными помещениями дошкольного образования, расположенной по адресу: г. Москва, САО, район Западное Дегунино, ул. Дегунинская, д. 7

№ n./n.	Наименование элемента общего имущества		Параметры		Характеристика	Состояние		
		Параметры	Ед. изм.	Кол-во				
1		Поме	ещения общего пользо	вання				
1.1	Помещения общего пользования	Площадь пола	кв.м.			Удовлетворительное		
	в том числе:					э довлетворительное		
İ		Количество	int.	7				
1.1.1	Тамбуры	Площадь пола	кв.м.	56,04		Удовлетворительное		
		Мате	рнал пола: Керамограні	итная плитка				
		Количество	шт.	6		V		
1.1.2	Холл (вестибюль 1 этажа)	Площадь пола	KB.M.	114,54		Удовлетворительное		
		Мате	риал пола: Керамогран					
		Количество	шт.	49				
1.1.3	Коридоры (1этаж и поэтажные)	Площадь пола	кв.	1637,33		Удовлетворительное		
		Мате	риал пола: Керамогран					
		Количество	шт.	11				
1.1.4	Туалет (1 этаж)	Площадь пола	KB.M.	39,89		Удовлетворительное		
		Ma	тернал пола: Керамичес	ская плитка				
		Количество	шт	9				
1.1.5	Лифтовые холлы	Площадь пола	KB.M.	439,04		Удовлетворительное		
		Мате	риал пола: Керамогран	итная плитка				
		Количество	шт.	9				
1.1.6	Лестинчные клетки	Площадь пола	KB.M.	176,88		Удовлетворительное		
		Мате	риал пола: Керамогран					
		Количество	шт.	163				
117	T	Площадь	кв.м.	1113,45		Удовлетворительное		
1.1.7	Лестинчные марши -		л лестинчных маршей: 1 нал ограждения: Металл					
		Количество	шт	2				
1.1.8	Колясочные	Площадь пола	KB. M	20,28		Удовлетворительное		
			Материал пола:			- долинорительно		

	количество	IIIT.	отсутсвует		
Балконы переходные	Площадь пола	кв. м	•		Удовлетворительно
		Материал пола:	•		
	Помещения, ис	пользуемые для обс.	пуживания дома		
	Количество	шт	1		
	Площадь пола	KB,M.	557.54		
	Перечень инженерных к	оммуникаций, прохо	одящих через подвал:		
	1.Канализация				
	2.Вентиляция				
	3.Слабые точки				
	4. Слаботочные системь	I			
T.	4.Электрика				Удовлетворительно-
технические подвалы	5. Водопровод ГВС, ХВ	С		6	
	6. Отопление ТС			- 1	
	Перечень установленног	го инженерного обор	удования:		
	1.Тепловой узел				
	3.Системы ГВС, ХВС;				
	4. ГРЩ, ВРУ, ТП (встро	енное)			
	5. Системы вентиляции, дымоудаления и кондиционирования				
-	Количество	шт	3	МК 1 секция 17,84	
Мусорокамера	Площадь пола	KB.M.	28,66	МК апартаменты 6,20	Удовлетворительно
	Количество	шт	10	FPH 8,8 BPY 1.1 11,4	
Электрощитовые	Площадь пола	кв.м.	303,71	ВРУ 1.2 10,26 ВРУ 2.1 16,04 ВРУ 2.2 13,09 ВРУ 3 13,8 ВРУ 4 17,9 ЗИЦ офисы 18,68 ВРУ ИТ 78,15 ВРУ ИТ 116,19	Удовлетворительно
11	Количество	шт	отсутсвует		Удовлетворительно
чердаки	Площадь пола	кв.м.	отсутсвует		
HTD	Количество	шт.	1		Удовлетворительно
гі і ії, помещение водомерного узла	Площадь пола	кв.м.	116, <u>1</u> 9		
	Количество	шт.	1		
помещение водомерного узла	Площадь пола	кв.м.	28,51		
	Количество	ШТ	3	To -2 250 775,54	
Тохимионче эточч	Площадь пола	кв.м.	1407,4	То 2 секция 350,69	Удовлетворительно
I CARIFICERIC JIAMI					
	Мусорокамера	Площадь пола Помещения, ис Количество Площаль пола Перечень инженерных к 1.Канализация 2.Вентиляция 3.Слабые точки 4. Слаботочные системь 4.Электрика 5. Водопровод ГВС, ХВ 6. Отопление ТС Перечень установленног 1.Тепловой узел 2.Водомерный узел; 3.Системы ГВС, ХВС; 4. ГРЩ, ВРУ, ТП (встро 5. Системы вентиляции, Количество Площадь пола Количество Площадь пола НТП, помещение водомерного узла помещение водомерного узла Площадь пола Количество Площадь пола	Площадь пола КВ. М Материал пола КВ. М Материал пола КОЛИЧЕСТВО ПІТ ПЛОЩАДЬ ПОЛА КВ.М. Перечень инженерных коммуникаций, прохо 1. Канализация 2. Вентиляция 3. Слаботочные системы 4. Электрика 5. Водопровод ГВС, ХВС 6. Отопление ТС Перечень установленного инженерного обор 1. Тепловой узел 2. Водомерный узел; 3. Системы ГВС, ХВС; 4. ГРЩ, ВРУ, ТП (встроенное) 5. Системы БЕС, ХВС; 4. ГРЩ, ВРУ, ТП (встроенное) 5. Системы вентиляции, дымоудаления и кот Количество ШТ Площадь пола КВ.М. КОЛИЧЕСТВО ПЛОЧЕСТВО ПЛОЧЕСТВО ПЛОЧЕСТВО ПЛОЧЕСТВО ПЛОЧЕСТВО ПЛОЧЕСТВО ПЛОЧЕСТВО ПЛОЧЕСТВО	Площадь пола КВ. М Материал пола :	Площадь пола КВ. М Материал пола: -

3.1	Фундаменты	Вид фундамента	ж/о монолитная илита, толщ. от 500мм до 2000мм.	-	Удовлетворительное
3.2	Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов Материал стены и перегородок Материал отделки	шт. Газобетонный блок YTONG покраска	2	Удовлетворительное
3.3	Стены и перегородки помещений общего пользования (без помещений, используемых для обслуживания дома)	Количество подъездов Материал стены и перегородок	шт. Газобстонный блок YTONG		Удовлетворительное
3.3.1	Мусоросборная камера	Материал отделки Материал отделки стен	Керамическая плитка		Удовлетворительное
3.4	Наружные стены	Наружные стены ниже отм. 0.000: железобетонная стена толщиной 300мм;); гидроизоляция - 5мм, мембрана Logicbase V-SL 2мм; прижимная стенка; утеплитель толщиной 100 мм (экструзнонный пенополистирол 2слоя по 50мм);			Удовлетворительное

.

.

		наружные стены выше отм. 0.000: Газобетонный блок YTONG/ Стена из монолитного железобетона толщиной 200 мм; минераловатный утеплитель (плотностыо 30-35 кг/м³) толщиной 100мм; Минераловатный утеплитель (плотностыо 80-90 кг/м³) толщиной 50мм; Навесная фасадная система с вентилируемой воздушной прослойкой, облицовка-керамогранитные плиты				
3.4	Перекрытия	Количество этажей посекционное Материал: Ж/б	шт.	26 (в том числе: паркинг -5,900, тех. этажи)		
		монолитная плита перекрытня				Удовлетворительное
3.5	Крыши	Количество посекционное	шт.	2		Удовлетворительное
	ř.	Вид кровли Материал кровли	плоская рулонная	Балласт (графий фр 20-40мм)	-	
		Количество лифтовых			ЛШ 1 секция 2	
3.6	Лифтовые и иные шахты	шахт	IIIT.	9	ЛШ 2 секция 2 ЛШ апартаменты 2	Удовлетворительное
3.0	этфтовые и иные шахты	Количество вытяжных шахт мусоропровода	шт.	3	ЛШ CDO 1+1 ЛШ DO 1	э довлетворительное
3.7	Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования	шт.	30		Удовлетворительное

3.8	Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования	шт.	∞	Удовлетворительное
4	Механическое, электрическое, санитарно-техн	ическое и иное оборудовани	2		
		Количество, в том числе:	шт	9	
		1.	IIIT.	1	
		- Марка лифтов	L-1ПИ, L-2ПИ, L-4ПИ, L-5ПИ, L-7ПИ, L-9ПИ;	OTIS модель GeN2 Premier MRL лифты СЗ (1) Іт 2эт 6,7 кВт 2,31 м2 СОО лифты СЗ (2) Іт 3эт 6,7кВт 2,31 м2 СОО лифты СЗ (4) Іт 18эт 12,5кВт 2,31 м2 секция 1 лифты СЗ (5) Іт 7эт 6,7кВт 2,31 м2 Ар лифты СЗ (7) Іт 2эт 6,7кВт 2,31 м2 ОО лифты СЗ (9) Іт 17эт 12,5кВт 2,31 м2 ССКЦИЯ 2	
4.1	Лифты и лифтовое оборудование	- Грузоподъемность	кг	1000	Удовлетворительное
		- Площадь кабины	м2	2,31	
		2.	шт.	1	
		- Марка лифтов	L-3ПИ, L-6ПИ, L-8ПИ,	OTIS МОДСЛЬ GEN2 Premier MRL лифты СЗ (3) 0,63т 18эт 8кВт 1,54 м2 секция 1 лифты СЗ (6) 0,63т 7эт 5кВт 1,54 м2 Ар лифты СЗ (8) 0,63 17эт 8кВт 1,54 м2 секция 2	
		- Грузоподъемность	кг	630	
		- Площадь кабины	м2	1,54	
4.2	Система теплоснабжения				
4.2.1	Индивидуальный тепловой пункт		комплект	есть	Удовлетворительное
4.4	Система хозяйственно-питьевого и пожарного	водоснабжения			
4.4.1	Насосная станция хозяйственно-питьсвого и пожарного водоснабжения		комплект	есть	Удовлетворительное
4.6.	Система вентиляции				
4.6.1.	машинного помещения лифтов		комплект	отсутсвует	Удовлетворительное
4.6.2.	Вентиляция ИТП		комплект	есть	Удовлетворительное
4.7.	Снетема дымоудаления				
4.7.1	Жилой части дома		комплект	есть	Удовлетворительное
4.7.2.	Паркинг		комплект	есть	Удовлетворительное
		Количество	шт.	3	
4.8	Мусоропровод	Длина ствола	M.II.	1) 70,35п.м. 2) 69,9п.м. 3) 22,5п.м. Всего 3шт.: 162,75п.м.	Удовлетворительное

		количество	****	50	1
		загрузочных устройств	шт.	50	
		1. Элементы			
		объединенной	шт.	есть	Удовлетворительное
		диспетчерской системы			
		2. Охранно-пожарная	шт.	есть	Удовлетворительное
		сигнализация	mr.	CCTB	з довлетворительное
		3.Система			
		оповещения и	IIIT.	есть	Удовлетворительное
		управления	mı.	CCIB	3 довистворительное
		эвакуацией (СОУЭ)			
		4. Автоматизированная		. 1	
		система контроля и			Vacanamanumanuma
		учета электроэнергии	шт.	есть	Удовлетворительное
4.9	Связь и сигнализация	(АСКУЭ),			
		5. Автоматизированная			
		система контроля и			
		учета тепловой	шт.		3.
		энергии и		есть	Удовлетворительное
		водопотребления			
		(АСКУЭ.1)			
		6. Система охраны			V
		входов	шт.	есть	Удовлетворительное
				Паркинг 20	
		7.Видеонаблюдение	шт.	Фасад 24	Удовлетворительное
		8. ОЗДС	ur.	Внутри 23	Удовлетворительное
4.10	Указатели наименования улицы на фасаде	в. Озде	ши.	CCIB	у довлетворительное
4.10	многоквартирного дома	Количество	шт.	1 (после 3ОС)	Удовлетворительное
5			в состав общего	имущества в многоквартирном доме	
		земельного участка	ra	0,6697	
		в том числе:		-	
	05	застройки	га	0,1848	Vacanimaniani
5.1	Общая площадь	Проезд (брусчатка)	ra	0,3383	Удовлетворительное
		грунт	га	-	
		газон	га	1536,3	
5.3	20100112011201120112	деревья	шт.	35	Удовлетворительное
5.2	Зеленые насаждения				у довлетворительное
			шт.		Удовлетворительное
5.3	Элементы благоустройства		шт.		у довлетворительное
			mr.		

	Скамья-диван парковый Веtа	шт.	9	Удовлетворительное
	Скамья-банкетка Green-line	шт.	14	Удовлетворительное
	Скамья-банкетка Green-line мобильная	шт.	6	Удовлетворительное
	Урна Ваггеі	шт.	19	Удовлетворительное
	Комплект мебели City life	IIIT.	1	Удовлетворительное
	Вазон уличный	шт.	I	Удовлетворительное
	Контейнер для мусора 0,8м3	шт.	4	Удовлетворительное
	Контейнерная площадка на 4 контейнера	шт.	I	Удовлетворительное
	Ограждение территории детекой площадки Н-1,2м	M.II	35	Удовлетворительное
	Калитка - Ограждение территории детской площадки 1000x1200	шт.	1 , 4	Удовлетворительное
	Навес на детской площадке 8000х3000	шт.	1	Удовлетворительное
	Оборудования детской площадки	шт.	12	Удовлетворительное
	Оборудования спортивной площадки	шт.	9	Удовлетворительное
5.4	Ливневая сеть	шт.	есть	Удовлетворительное

Собственник	Управляющая организация
Гражданин Российской Федерации	000 «УК- Инжиниринг»
Ф.И.О	Юрилический адрес: 143026, Московская область.
Тел.	Одинцовский район, р.п. Новоивановское, ул. Агрохимиков,
	дом 15А, помещение 002
	ИНН/КПП 7743144171/503201001
4	ОГРН 1167746241684
	P/c 40702810502810001543
	АО «АЛЬФА-БАНК»
1	к/с 30101810200000000593
	БИК 044525593
	ОКПО 00518352
	Дирсктор
A	/Мельникова Н.Н. /

	Приложение № 2	
ot «»		_2020 года
к Договору управления многоквартирным до	омом №	-Д1/2020

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, дополнительные услуги

	Холодный период	
№ n/n	Вид уборочных работ	Периодичность работ
1.	Подметание свежевыпавшего снега с тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов.	I раз в сутки
2.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см с тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов	l раз в сутки
3.	Посыпка территории против гололёдными реагентами	1 раз в сутки (по необходимости)
4.	Очистка тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов от наледи и льда	l раз в сутки
5.	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки
6.	Очистка урн от мусора	1 раз в 2-ое суток
7.	Промывка урн	1 раз в месяц
8	Протирка указателей улиц и номера дома	l раз в холодный период
9.	Уборка контейнерной площадки	1 раз в сутки
10.	Сдвигание свежевыпавшего снега с тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
20 (Теплый период	
№ n/n	Вид уборочных работ	Периодичность работ
<i>I</i> .	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2-х см	І раз в сутки
2.	Очистка урн от мусора	1 раз в 2-ое суток
3.	Промывка урн	2 раза в месяц
4.	Уборка газонов	1 раз в 2-ое суток
5.	Выкашивание газонов	. 2 раза в сезон
6.	Поливка газонов и зелёных насаждений	1 раз в 2-ое суток
0.	_	
7.	Протирка указателей улиц и номера дома	1 раз в теплый период
	Уборка контейнерной площадки	l раз в теплый период l раз в сутки
7.		
<i>7</i> . <i>8</i> .	Уборка контейнерной площадки Подметание территорий в дни с сильными осадками Окраска решётчатых ограждений, ворот, оград,	1 раз в сутки
7. 8. 9.	Уборка контейнерной площадки Подметание территорий в дни с сильными осадками Окраска решётчатых ограждений, ворот, оград, контейнеров, урн	1 раз в сутки 1 раз в 2-ое суток 1 раз в весенний сезон
7. 8. 9.	Уборка контейнерной площадки Подметание территорий в дни с сильными осадками Окраска решётчатых ограждений, ворот, оград,	1 раз в сутки 1 раз в 2-ое суток 1 раз в весенний сезон
7. 8. 9. 10.	Уборка контейнерной площадки Подметание территорий в дни с сильными осадками Окраска решётчатых ограждений, ворот, оград, контейнеров, урн Периодичность основных работ по уборк	1 раз в сутки 1 раз в 2-ое суток 1 раз в весенний сезон е лестичных клеток Периодичность работ
7. 8. 9.	Уборка контейнерной площадки Подметание территорий в дни с сильными осадками Окраска решётчатых ограждений, ворот, оград, контейнеров, урн Периодичность основных работ по уборка	1 раз в сутки 1 раз в 2-ое суток 1 раз в весенний сезон е лестичных клеток
7. 8. 9. 10.	Уборка контейнерной площадки Подметание территорий в дни с сильными осадками Окраска решётчатых ограждений, ворот, оград, контейнеров, урн Периодичность основных работ по уборка Вид работ Влажное подметание лестничных площадок, маршей и лифтовых холлов, нижних 2-х этажей Влажное подметание лестничных площадок и маршей, лифтовых и квартирных холлов выше 2-	1 раз в сутки 1 раз в 2-ое суток 1 раз в весенний сезон е лестичных клеток Периодичность работ
7. 8. 9. 10. No n/n 1.	Уборка контейнерной площадки Подметание территорий в дни с сильными осадками Окраска решётчатых ограждений, ворот, оград, контейнеров, урн Периодичность основных работ по уборка Вид работ Влажное подметание лестничных площадок, маршей и лифтовых холлов, нижних 2-х этажей Влажное подметание лестничных площадок и маршей, лифтовых и квартирных холлов выше 2-го этажа Влажное подметание мест перед загрузочными	1 раз в сутки 1 раз в 2-ое суток 1 раз в весенний сезон е лестичных клеток Периодичность работ Ежедневно
7. 8. 9. 10. No n/n 1.	Уборка контейнерной площадки Подметание территорий в дни с сильными осадками Окраска решётчатых ограждений, ворот, оград, контейнеров, урн Периодичность основных работ по уборков Вид работ Влажное подметание лестничных площадок, маршей и лифтовых холлов, нижних 2-х этажей Влажное подметание лестничных площадок и маршей, лифтовых и квартирных холлов выше 2-го этажа	1 раз в сутки 1 раз в 2-ое суток 1 раз в весенний сезон е лестичных клеток Периодичность работ Ежедневно 1 раз в неделю

6.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и	2 раза в месяц
	потолков кабины лифта	
7.	Мытьё окон	1 раз в год
8.	Уборка площадки перед входом в подъезд,	l раз в неделю
	очистка металлической решётки и приямка	
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на	
0	лестничных клетках, оконных решёток,	l man n ron
9.	чердачных лестниц, шкафов для	1 раз в год
	электросчётчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	
	Влажная протирка подоконников, отопительных	
10.	приборов	2 раза в год
	Перечень работ, выполняемых по результа	nam mexhureckux ocmonnog
	Осмотр конструктивных эле	
№ n/n	Наименование работ	Сроки исполнения
1.	Периодический осмотр жилого дома	2 раза в год
	перводический осмотр жилого дома	1 раз в год по договору со
2.	Периодически проверки вентиляции	специализированной организацией
		По мере необходимости, но не реже 1
3.	Санитарная обработка подвалов	раза в год
-	Обеспечение мероприятий по нормальной работе	раза в год
	водоотводящих устройств: укрепление рядовых	
4.	звеньев водоприёмных воронок, колен и отмёта	По мере необходимости
	наружного водостока	
	Закрытие, раскрытие продухов, остекление входов	
<i>5</i> .	тех этажей.	2 раза в год
	Остекление оконных и дверных заполнений в	
	местах общедомовой собственности; установка	В зимнее время – в течение суток;
6.	или укрепление ручек и шпингалетов на оконных	В летнее время в течение 3-х суток
	или укрепление ручек и шпингалетов на оконивк и дверных заполнениях	В летнее время в течение 3-х суток
	Установка и снятие доводчиков и амортизаторов	
7.	на входных дверях	По мере необходимости
8.	Мелкий ремонт вентиляционных коробов	По мере необходимости
	При обнаружении трещин, вызвавших	Организация систематического
	повреждение кирпичных стен, панелей (блоков),	наблюдения с помощью маяков или
9.	отклонение стен от вертикали, их выпучивание и	других способов с ведением записей в
	просадку на отдельных участках	журнале
	Отбивка отслоившейся отделки наружной	
	поверхности стен (штукатурки, облицовочной	
10.	плитки), удаление элементов декора,	По мере необходимости
	представляющих опасность	
	Снятие, укрепление вышедших из строя или слабо	
11.	укреплённых домовых номерных знаков, уличных	По мере необходимости
	указателей, флагодержателей и др. элементов	•
12	Укрепление козырьков, ограждений и перил	П
12.	крылец	По мере необходимости
	Мелкий ремонт кровель, промазка кровельных	E
12	фальцев и образовавшихся свищей мастиками,	D
13.	герметиками, очистка их от мусора, грязи, листьев	В течение суток
	и посторонних предметов	
14.	Очистка кровель от снега и наледи	По мере необходимости
	иженерные коммуникации систем холодного и горг	
	отопления и канализ	
1	Периодические осмотры систем ГВС, ХВС, ЦО,	
1.	КС после аварий, ремонтов	По мере необходимости
2.	Ревизия запорной арматуры, кранов, вентилей	2 раза в год
	Консервация, расконсервация, промывка,	1 раз в год при подготовке дома к
		граз в гол при полготовке лома к
3.	испытание системы центрального отопления, слив	
3.	испытание системы центрального отопления, слив воды и наполнение сетевой водой систем ЦО	отопительному периоду
	·	отопительному перноду
<i>3. 4.</i>	воды и наполнение сетевой водой систем ЦО	

.

	неисправности	
6.	Очистка грязевиков, воздухосборников	1 раз в год
7.	Устранение воздушных пробок в приборах отопления и стояках	По мере необходимости
	Ремонт, замена санитарно-технических приборов	
8.	(умывальников, раковин, сливных бачков,	За счёт средств владельца и нанимате.
	унитазов, приборов отопления и др.)	
9.	Замена квартирной разводки ГВС, ХВС, ЦО, КС.	За счёт средств владельца и нанимате
	Укомплектование тепловых вводов, элеваторных	1 раз в год при подготовке к
10.	и тепловых узлов поверенными контрольно-	отопительному периоду
	измерительными приборами	
	Восстановление тепловой изоляции на	
11.	трубопроводах, расширительных баках,	По мере необходимости
	регулирующей арматуре	TI
12.	Герметизация вводов инженерных коммуникаций	По мере необходимости
13.	Проверка исправности канализационной вытяжки	2 раза в год
14.	Прочистка дворовой канализационной сети	По мере необходимости
	Электрооборудован	
1.	Периодический осмотр и ревизия электросетей	2 раза в год
2.	Осмотр электросетей после аварий и стихийных бедствий	По мере необходимости
	Смазка пинцетов рубильника, подтяжка и зачистка контактов и болтовых соединений,	
3.	замена плавких вставок и автоматов в	По мере необходимости
	электрощитах.	
	Замена перегоревших ламп при входах в	
	подъезды, на лестничных площадках, домовых	
4.	знаках и уличных указателях и устройствах	По мере необходимости
	дворового освещения.	
-	Ремонт, восстановление освещения в тех	Пемара наобнашимающи
5.	подвалах, чердачных помещениях.	По мере необходимости
6.	Ремонт, замена внутриквартирной	За счёт средств Владельца и нанимате
<i>0.</i>	электропроводки.	за ечет ередетв владельца и напимате
7.	Техническое обслуживание, ремонт лифтового	ежедневно
	оборудования	
8.	Техническое освидетельствование, страхование лифтового оборудования	I раз в год
	Проведение электроизмерительных работ	
9.	(сопротивление изоляции электроустановок).	1 раз в 3 года в домах с электроплитам
	Аварийное обслужив	ание
•	Обеспечение работы аварийно-диспетчерской	
1.	службы (локализация аварийных ситуаций)	Круглосуточно
_	Укрепление, снятие угрожающих падением	По об
2.	конструктивных элементов жилого дома	По мере обнаружения
	Устранение течи, засоров в трубопроводах,	
3.	ремонт и замена отдельных участков внутренних	По мере обнаружения
	трубопроводов ГВС, ХВС, ЦО, КС.	
4.	Ремонт, замена аварийно-повреждённой запорной	По мере необходимости
7.	арматуры на системах ГВС, ХВС, ЦО, КС.	
	Ремонт неисправной наружной и внутренней	
	электропроводки, групповых распределительных	
5.	и предохранительных щитов и другого	По мере необходимости
	электрического оборудования общего имущества	
	Многоквартирного дома	П
6.	Откачка воды из тех подполья и паркинга	По мере необходимости
7.	Вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над	По мере необходимости
	вскрытыми трубопроводами	•
	Отключение отдельных участков инженерных	
8.	коммуникаций, при условни технической	По мере необходимости
	возможности, и запуск после проведения	
	ремонтных работ	

Дополиительные услуги		
№ n/n	Наименование работ	Сроки исполнения
I.	Охрана общего имущества многоквартирного жилого дома и контроль доступа	Круглосуточно
2.	Техническое обслуживание системы запирающих устройств	l раз в месяц (ремонт по мере необходимости)

Собственник	Управляющая организация
Граждании Российской Федерации	ООО «УК- Инжиниринг»
	Юридический адрес: 143026, Московская область,
Ф.И.О	Одинцовский район, р.п. Новонвановское, ул. Агрохимиков,
Тел.	дом 15А, помещение 002
	ИНН/КПП 7743144171/503201001
	ОГРН 1167746241684
	P/c 40702810502810001543
1	АО «АЛЬФА-БАНК»
2	r/c 3010181020000000593
	БИК 044525593
	ОКПО 00518352
	'
	Директор
	Muherroft
	/Мельшкова П.Н. /

•

		Приложение № 3
	OT «»	2020 года
к	Договору управления многоквартирным домо-	м №Д1/2020

Тарифы за выполняемые работы по содержанию, текущему ремонту общего имущества, управлению и дополнительные услуги

Наименование работ и услуг 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц)
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными		
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; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений -	1 1 500 15	0.04
восстановление их работоспособности.	44 529,16	0,21
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; 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; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение	44 529,16	0,21
выявленных неисправностей.	44 329,10	0,21
домов: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частыо здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; 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; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	44 529,16	0,21
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; 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; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);		•
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных		
работ.	67 853,95	0,32

таботы, выполняемые в целях надлежащего содержания оалок (ригелеи) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения таботы, в растанито доля бетона в растанитой доля доля в положения доля в постоения таботы, в растанитой доля доля и колором и положения доля в постоения таботы, в растанитой доля доля в постоения доля в постоения таботы, в растанитой доля в постоения доля в постоения таботы, в растанитой доля в постоения доля в постоения таботы в постоения доля в постоения доля в постоения доля в постоения таботы в постоения в постоения доля в постоения доля в постоения таботы в постоения в постоения доля в постоения доля в постоения таботы в постоения в постоения доля в постоения доля в постоения доля в постоения таботы в постоения в постоения доля в постоения таботы в постоения доля в постоения доля в постоения таботы в постоения доля в постоения доля в постоения таботы в постоения доля в постоения доля в постоения таботы в постоения доля в постоения доля в постоения таботы в постоения доля в постоения доля в постоения таботы в постоения доля в		
защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и		
покрытий;		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	40 288,28	0,1
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш		ĺ
многоквартирных домов:		
проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств и заземления мачт, расположенных на		
крыше;		
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций,		
креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и		
оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных		
швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;		
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей		
способности дренирующего слол, мест опирания железобетонных коробов и		
других элементов на эксплуатируемых крышах;		
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	1	
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих		
образование наледи и сосулек; осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными)		
осмотр потолков верхних этажея домов с совмещенными (оесчердачнымя) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период		
продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха,		
влияющей на возможные промерзания их покрытий;		
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от		
мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;		
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;		
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя		
металлических элементов, окраска металлических креплений кровель		
антикоррозийными защитными красками и составами;		
проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах		
пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;		
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях		
металлических деталей;		
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их		
устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ		
(при необходимости), проведение восстановительных работ.	78 456,13	0,3
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц		
многоквартирных домов:		
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности		
крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;		
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с	i	
несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в		
отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;		
выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками,		
коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным	*	
косоурам; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана	12.7	
восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных		
работ;		
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;		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана		
восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных	40 288,28	0,1
работ. 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	.0 200,20	0,1
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления		
связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности		
наружных водостоков;		
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков,		
входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	1	
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций,		
гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и		
козырьках;		
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец		
и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;		
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей,		
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода		
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей,		

э. гароты, выполняемые в целях падлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: 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 санитарнотехнических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	53 010,90	0,25
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - 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.	207 802,73	0,98
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
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; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	61 492,64	0,29
12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	•	
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); проверка работоспособности и техническое обслуживание индивидуального теплового пункта, устранение неполадок, выявленных в ходе осмотра и проверки элементов системы; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления,		
температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);		
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и		:
соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего		
водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков;		
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	746 393,47	3,52
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем ливневой и канализационной наружной сети: надзор за состоянием и сохранностью сети, устройств и оборудования на ней,		
техническое содержание сети; устранение засоров и излива сточных вод на поверхность; предупреждение возможных аварийных ситуаций (просадка, повреждение труб, колодцев, камер, запорно-регулирующей арматуры и т.п.) и их ликвидация;		
своевременное удаление илового отложения и промывка системы КНС и ЛНС; профилактический, текущий ремонты каналов; контроль исправности насосного оборудования, трубопроводов, арматуры,		
контрольно-измерительных приборов и средств автоматизации; выполнение визуального осмотра внешнего вида насосного оборудования; проведение визуальной проверки на наличие утечек в соединениях и стыках; проведение проверки состояния муфт и, при необходимости, их центровки; затягивание всех разъемных болтовых соединений на корпусе насосной установки;		
установки, осуществление контроля над отсутствием в насосных установках воздуха, а также за направлением вращения их роторов; проведение проверки и настройки работы систем автоматики.	400 762,40	1,89

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-		
коррозионных отложений.	718 827,80	3,39
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания		
электрооборудования в многоквартирном доме:		
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые		
вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;		
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;		
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок,		
очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах,	241 729,70	1,14
наладка электрооборудования. 16. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в	241 /23,70	1,1"
многоквартирном доме:		
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых		
площадок и лифтовых холлов и кабин , лестничных площадок и маршей,		
пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для		
электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок,		
полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;		
мытье окон;		
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	1	
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего		
имущества в многоквартирном доме,		
санитарное содержание подземного паркинга (мытье мест общего пользования	1 577 604,39	7,44
и проездов)	1377 004,33	
17. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности: осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов,		
проходов, выходов, пожаротушения, сигнализации, противопожарного		
водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты;		
техническое обслуживание систем систем пожарной сигнализации,		
пожаротушения и, при необходимости, проведение их ремонта; обслуживание компонентов системы аварийного домового освещения.	653 094,29	3,08
18. Работа аварийно-диспетчерской службы:	330 30 1,25	
выполнение в установленные сроки заявок собственников и пользователей		
помещений;		
обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными	1 611 531,36	7,60
сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	1 011 331,30	7,00
19. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен		
многоквартирный дом (далее - придомовая территория), в холодный период		
года: сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слол свыше 2 см. с тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и		
пожарных проездов;		
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда		
толщиной слоя свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного		
происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их		
промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой		
территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльца и	122 985,29	0.50
площадки перед входом в подъезд.	144 903,49	0,58
20.Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории;		
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка		
контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества		
многоквартирного дома;	-	
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	116 623,98	0,55
21. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких		
бытовых отходов:		
вывоз твердых бытовых отходов;		
организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в		
опасности (отраоотанных ртутьсодержащих ламп и др., и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление		
деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и		
размещению таких отходов	430 448,51	2,03

22.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и	1	
дымоудаления многоквартирных домов:		
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем		
вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и		
элементов систем;		
контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и		
шума при работе вентиляционной установки;		
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;		
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;		
контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического		
дымоудаления;		
сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;		
контроль состолния и восстановление антикоррозионной окраски металлических		
вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана		
восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных	445 605 46	1.00
работ.	415 605,46	1,96
23.Работы, выполняемые в,целях надлежащего содержания и ремонта		
лифтового оборудования в многоквартирном доме:		
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской		
связи с кабиной лифта;		
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта		
(лифтов);		
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);		
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в	1 2 1 2 1 1 2	
том числе после замены элементов оборудования.	1 340 115,55	6,32
24. Управление жилым комплексом	1 664 542,26	7,85
ВСЕГО по всем видам работ		50,86

Дополнительные услуги			
наименование работ и услуг		Стоимость на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц)	Стоимость с единицы (рублей в месяц)
1. 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: сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка урн, расположенных на придомовой территории; вывоз снега. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: уборка и выкашивание газонов; ремонт и покраска МАФ; очистка урн, расположенных на придомовой территории.	1 471 582,58	6,94	
2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания, ремонта и сервисного обслуживания слаботочных систем: системы диспетчеризации; системы контроля доступа, системы видеонаблюдения.	362 594,56	1,71	P
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания, ремонта уличного освещения, проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	59 372,21	_ 0,28	
4. Техническое обслуживание системы запирающих устройств (Домофон)			50
 Охрана общего имущества многоквартирного жилого дома (кроме ПСН, супермаркет, стрит-ритейл) 	3 432 985,88	16,19	

	Прил	Триложение № 4	
	от «»	2020 года	
C	Договору управления многоквартирным домом № _		

Перечень предоставляемых коммунальных услуг и тарифы

₩	Наименование услуги	Ед. измерения	Жилое помещение	Машиноместо	Нежилое помещение
1	Электроэнергия	Руб.\квт.	5,60 / 1,63	5,60 / 1,63	Нерегулируемая цена
2	Отопление	Руб.\Гкал.	1 970,40	1 970,40	1 970,40
3	Холодная вода	Руб.\кб. м.	42,30	-	42,30
4	ХВС для ГВС	Руб.\кб. м.	42,30	-	42,30
5	Подогрев	Руб.\Гкал.	1 970,40	-	1 970,40
6	Водоотведение	Руб.\кб. м.	30,90	-	30,90

Собственник	Управляющая организация
Граждании Российской Федерации	000 «УК- Инжиниринг»
	Юридический адрес: 143026, Московская область,
Ф.И.О.	Одинцовский район, р.п. Новонвановское, ул. Агрохимиков,
Тел.	дом 15А, помещение 002
	ИНН/КПП 7743144171/503201001
	OFPH 1167746241684
	P/c 40702810502810001543
	ΛΟ «Λ.ΠΕΦΑ-ΕΛΗΚ»
	k/c 30101810200000000593
	БИК 044525593
	OKITO 00518352
	Директор
	/Мельникова Н.Н. /

	Приложение № 5	
	К Договору управления многоквартирным дом	
	№Д1/2020	
*	От 2020 года	
	ОТ2020 Года	
	Директору ООО «УК- Инжинирниг»	
г. Москва	«» 2020 года	
27.07.2006 я, Гражданин Российской Федерации	юго закона «О персональных данных» №152-ФЗ от, дата рождения, место рождения: Г, полыдан, дата выдачи:, код подразделения: пасие Обществу с ограниченной ответственностью «УК-кий район, р.п. Новоивановское, ул. Агрохимиков, дом на указанные ниже действия с моими персональными	
	(1) roumarmu ia manahou i	
2) паспортные данные	4) контактные телефоны 5) адрес электронной почты	
3) адрес фактического проживания	у адрес электронной почты	
Я подтверждаю, что все указанные мною данные при достоверной информацией во всех отношениях автоматизированных информационных и документальн настоящем Согласии, для надлежащего выполнения сто заключенного мной с Управляющей организацией. 2. Я даю свое согласие Управляющей организации: 2.1. на обработку (в том числе: сбор, систематизменение) использование, распространение) моих п семейном положении, дате рождения, необходимую да	ринадлежат лично мне, а также являются полной, точной . Я даю согласне на использование с помощью ых систем всех персональных данных, содержащихся в пронами Договора управления многоквартирным домом, изация, накопление, хранение, уточнение (обновление, пронамых данных, включая информацию о моем при исполнения Договора управления многоквартирным проставления договора управления многоквартирным проставления договора управления многоквартирным проставления договора управления многоквартирным проставления проста	
домом, заключенного мной с Управляющей организацие 2.2. на передачу третьим лицам всех сведений, сод предоставленных мной, с целью:	м; пержащихся в настоящем Согласии, а также документов,	
- снятия показаний индивидуальных (квартирных) - доставки платежных документов;	приборов учета;	
 начисления платы за оказание услуг и выполнено оказание услуг и выполнение работ по Содержанию и работ по Содержанию и работ по Содержанию и работ по Коммунальные услуги, потраза Коммунальные услуги, потребленные в целях содержа взыскания задолженности по Договору управления 2.3. на направление мне информации о новых проделам. 	я. цуктах и услугах Управляющей организации. ия мной настоящего документа до дня прекращения.	
Собственника помещения и безопасность этих данных п В случае поручения обработки персональных организация обязана включить в такой договор в каче	ри их обработке. х данных по договору другому лицу, Управляющая естве существенного условия обязанность обеспечения данных и безопасности персональных данных при их	

(ФНО полностью, подпись)

¹ О порядке отзыва согласия из ФЗ «О персопальных данных» (№152-ФЗ) «в случае отзыва субъектом персопальных данных согласия на обработку своих персопальных данных оператор обязан прекратить обработку персопальных данных и уничтожить персопальные в срок, не превышающих трех рабочих дней с даты поступления указанного отзыва, если иное не предусмотрено соглащением между оператором и субъектом персопальных данных. Об уничтожении персопальных данных оператор обязан уведомить субъекта персопальных данных». Подлинник указанного отзыва, подписанный субъектом персональных данных может быть представлен в офис ООО «УК Инжинирпиг».