

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № С-25 ДУ- 2022

г. Щёлково

«28» февраля 2022 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, городской округ Щёлково, город Щёлково, микрорайон Соболевка, дом 25 (именуемые в дальнейшем – собственники помещений или собственники), с одной стороны, и,

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Организация ЗУБР» (ООО «УО ЗУБР») в лице **Генерального директора Заикина Александра Михайловича**, действующего на основании **Устава, лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами N 1904 от 07.07.2020 г.**, выданной Главным управлением Московской области «Государственной жилищной инспекции Московской области», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в указанном Многоквартирном доме, а также предоставления дополнительных услуг собственникам помещений и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол №1-С-25-2022 от 25.02.2022 г.) о нижеследующем:

Термины и определения

Собственники – граждане или юридические лица, имеющие в собственности помещение в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, городской округ Щёлково, город Щёлково, микрорайон Соболевка, дом 25, что подтверждается: выпиской из росреестра, актом приема передачи по ДДУ/ПДКП/ДКП.

Многоквартирный дом - дом с подземным паркингом, расположенный по адресу: **Собственники** – граждане или юридические лица, имеющие в собственности помещение в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, городской округ Щёлково, город Щёлково, микрорайон Соболевка, дом 25, что подтверждается: Актом приема - передачи по ДДУ/ПДКП/ДКП.

Многоквартирный дом - дом, со встроенными объектами соцбыта на первом этаже и подземной автостоянкой, введенный в эксплуатацию (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-14-20586-2022, выданного 19.01.2022 г. Министерством жилищной политики Московской области), расположен по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Щёлково, город Щёлково, микрорайон Соболевка, дом 25 (Решение Администрации городского округа Щёлково от 30.09.2019 № 1723).

Общее имущество в многоквартирном доме - помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыши; ограждающие несущие конструкции; ограждающие не несущие конструкции данного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие не несущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета); земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, включая тепловые пункты, детские и спортивные площадки, расположенные на указанном земельном участке.

Коммунальные услуги - осуществление деятельности ресурсоснабжающих организаций (далее - РСО) по подаче собственникам и иным гражданам, пользующихся помещением на законном основании, любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме.

Коммунальные ресурсы - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия, используемые для предоставления коммунальных услуг и потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

Общедомовой прибор учета - средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом.

Индивидуальный прибор учета - средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса Собственником в одном жилом или нежилом помещении в Многоквартирном доме.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций. В случаях, требующих восстановления инженерного оборудования, конструктивных элементов многоквартирного дома или элементов благоустройства капитального или модернизационного характера, определяются отдельным договором на капитальный ремонт или по решению общего собрания собственников с

утверждением сметы и подрядчика на выполнение работ капитального характера.

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями и нормативными актами Российской Федерации, органов местного самоуправления.

2. Предмет договора

2.1. Цель настоящего договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных ресурсов, необходимых на содержание общего имущества (КР на СОИ).

2.2. Предметом настоящего договора является:

- Возмездное оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ;
- предоставление КР на СОИ;
- осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Общие сведения о многоквартирном доме, состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома указаны в Приложении № 3 к настоящему договору.

2.4. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации на инженерных сетях указаны в Приложении № 4 и проходят:

- на системах холодного и горячего водоснабжения - по первое отключающее устройство, расположенное на ответвлении от стояка в помещении Собственника, не включая само отключающее устройство;
- на системе канализации - до раструба первого ответвления от стояка системы канализации в помещении Собственника;
- на системе отопления - до места соединения трубы отопления с обогревающим элементом или, при наличии, до первой запорно-регулирующей арматуры, установленной перед обогревающим элементом в помещении Собственника;
- на системе электроснабжения - до индивидуального прибора учета электрической энергии;
- на системе приточной вентиляции - до внешней границы стены помещения Собственника.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, положений о промышленной безопасности опасных производственных объектов, иных правовых актов. Осуществлять контроль за соблюдением собственниками порядка проведения переустройств и ремонтно-строительных работ согласно Приложению № 7.

3.1.2. Выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 6 к настоящему договору.

3.1.3. Выполнять работы и оказывать услуги по управлению и технической эксплуатации паркинга в соответствии с Приложением № 7 к настоящему договору.

3.1.4. Организовать выполнение требований законодательства о промышленной безопасности опасного производственного объекта. Заключить договор со специализированной организацией на техническое, аварийное обслуживание, ремонт лифтов и лифтовой диспетчерской системы связи. Заключить договор о страховании ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц и окружающей природной среде в случае аварии на лифте. Организовать проведение ежегодного технического освидетельствования лифтов.

3.1.5. Предоставлять или обеспечивать предоставление иных услуг не вошедших в перечень услуг по настоящему договору, за дополнительную плату.

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также плату за дополнительные услуги, и перечислять организациям в порядке и сроки, установленные заключенными договорами, принятые денежные средства в

уплату платежей за предоставленные ими услуги.

3.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии в сроки, установленные Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащего Собственнику помещения, в сроки, установленные законодательством.

3.1.8. Организовать хранение проектной и технической документации на многоквартирный дом. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. После получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.10. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений на информационных стендах многоквартирного дома и на официальном сайте Управляющей организации.

3.1.11. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать в течение 3-х дней справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.12. Проводить первичную приемку и пломбирование индивидуальных приборов учета с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.13. Не менее чем за три дня до начала проведения плановых работ на общедомовых инженерных сетях, проходящих внутри помещения Собственника, согласовать с ним время доступа в помещение.

3.1.14. Обеспечить доступ специализированных организаций к помещениям общего пользования для проведения технического обслуживания и ремонта индивидуальной системы холодоснабжения помещения Собственника по письменному обращению Собственника.

3.1.15. По требованию Собственника производить сверку платы за услуги по настоящему договору и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом правильности начисления установленных действующим законодательством штрафов и пени.

3.1.16. По истечении первого квартала текущего года предоставлять Собственнику отчет о выполнении договора за предыдущий год. В отчете указывается соответствие фактического перечня, фактического количества услуг размеру платы, указанных в настоящем договоре.

3.1.17. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению Собственника.

3.1.18. Осуществлять комплекс планово-профилактических работ в соответствии с требованиями паспортов на оборудование, инструкций по эксплуатации, разработанными заводами-изготовителями.

3.1.19. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащим ему помещением на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.1.20. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.21. При поступлении коммерческих предложений от организаций средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов, должны быть направлены на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

3.1.22. Передавать техническую документацию и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом в согласованные Сторонами сроки.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.2.2. Размещать информацию, в том числе рекламу на оборотной стороне платежного документа.

3.2.3. В случае введения в законодательство новых требований к содержанию и ремонту общего имущества изменять перечень работ и услуг и соразмерно изменять плату за работы, услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.4. Готовить к окончанию года предложение Собственнику по установлению размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на основании перечня работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и калькуляции расходов к нему на предстоящий год.

3.2.5. Передавать третьим лицам сведения о Собственнике, содержащие персональные данные, для их обработки и использования в целях расчета, начисления, учета и взыскания платы за жилое помещение, коммунальные и дополнительные услуги.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Создать Управляющей организации все условия, необходимые последнему для оказания услуг по настоящему договору, включая обеспечение помещениями в соответствии с Приложением № 5.

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за содержание жилого/не жилого помещения, машино-места, а также дополнительные услуги оказанные по договору в соответствии с пп.6 п.2 ст.153 ЖК РФ.

3.3.3. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы (копии, заверенные органом социальной защиты населения), подтверждающие права на льготы его и лиц, зарегистрированных в его помещении.

3.3.4. Ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета и передавать полученные показания Управляющей организации до 25 (Двадцатого) числа расчетного месяца.

3.3.5. Производить первичные пломбировки индивидуальных приборов учета силами и за счет средств Управляющей организации.

3.3.6. Обеспечивать сохранность установленных индивидуальных приборов учета и пломб на них, не допускать проведения любых работ с индивидуальными приборами учета без согласования с Управляющей организацией.

3.3.7. Немедленно уведомлять Управляющую организацию в случае выхода из строя индивидуального прибора учета. За свой счет производить ремонт и (или) замену индивидуального прибора учета (срок замены более 30 дней).

3.3.8. Организовать за свой счет обслуживание и метрологическую поверку индивидуальных приборов учета в соответствии со сроками, указанными в паспортах завода-изготовителя на приборы учёта.

3.3.9. Организовать за свой счет обслуживание наружного блока, инженерных коммуникаций индивидуальной системы холодоснабжения помещения. Обеспечить подключение наружного и внутренних блоков к системе электроснабжения помещения.

3.3.10. Сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для оперативной связи и информирования, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещению Собственника, в случае возникновения аварийной ситуации.

3.3.11. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не срывать пломбы на приборах учета, не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учета, то есть не нарушать установленный в многоквартирном доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещения или конструкций многоквартирного дома, не производить переустройство или перепланировку помещения без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

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

и) не расконсервировать оборудование мусоропровода для сброса мусора;

к) соблюдать тишину в помещениях и местах общего пользования в соответствии с законодательством РФ;

л) согласовывать с Управляющей организацией проведение работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения;

м) в случаях расконсервированного мусоропровода не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

н) не осуществлять демонтаж пожарных дымовых датчиков и ручных извещателей, находящихся в помещении, а в случае повреждения или нарушения монтажа в срочном порядке и за свой счет самостоятельно или с привлечением Управляющей организации осуществить восстановление повреждения;

о) не осуществлять демонтаж пожарных дымовых датчиков и ручных извещателей, находящихся в местах общего пользования, а в случае повреждения незамедлительно уведомить Управляющую организацию;

п) не менять схему электроснабжения и номиналы защитных устройств в щите УЭРМ.

3.3.12. Соблюдать порядок проведения переустройств и ремонтно-строительных работ в соответствии с требованиями законодательства.

3.3.13. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов самостоятельно.

3.3.14. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в заранее согласованное время для проверки состояния индивидуальных приборов учета, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг, для осмотра и проведения необходимых ремонтных работ на общедомовых инженерных сетях, проходящих внутри помещения Собственника, а в случае возникновения аварийной ситуации - в любое время.

3.3.15. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества многоквартирного дома.

3.3.16. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

а) о заключенных договорах купли-продажи, найма (аренды) с указанием Ф.И.О. собственника, ответственного нанимателя, арендатора (наименования и реквизитов организации, о смене ответственного нанимателя или арендатора);

3.4. Собственник имеет право:

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

3.4.2. Производить предоплату за услуги по настоящему договору с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.4.3. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с его назначением.

3.4.4. Осуществлять переустройство и перепланировку помещения с соблюдением требований действующего законодательства.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего договора.

3.4.6. Вносить предложения Управляющей организации по улучшению качества оказываемых услуг по настоящему договору.

4. Цена договора, размер платы за услуги по договору и порядок внесения платы

4.1. Размер платы за работы, услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника пропорциональной размеру общей площади помещения Собственника согласно статьям 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьям 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2. Цена договора определяется как сумма платы за жилое помещение, предоставление КР на СОИ и дополнительные услуги к настоящему договору в соответствии с Приложением № 8.

4.3. Цена договора для Собственника машино-места определяется как сумма платы за услуги управления и технической эксплуатации паркинга, охрану и предоставление КР на СОИ в соответствии с Приложением № 8.

4.4. Размер платы за дополнительную услугу охрана отражается в платежном документе отдельной строкой.

4.5. Расчетный период для оплаты услуг и работ по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу. Плата за услуги и работы по настоящему договору вносится ежемесячно до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за истекшим расчетным месяцем.

4.6. Плата за работы, услуги по настоящему договору вносится в установленные настоящим договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.15 настоящего договора, через отделения банков или посредством электронной системы приема платежей.

4.7. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.2. настоящего договора пеней указывается платежном документе.

4.8. Неиспользование Собственником и иными лицами помещения не является основанием невнесения платы за оказываемые услуги и выполняемые работы по настоящему договору.

4.9. В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и/или услуги по настоящему договору, считаются выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

4.10. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

4.11. Текущий ремонт мест общего пользования в многоквартирном доме в объеме работ не предусмотренным Приложением № 6 к настоящему договору проводится за счет Собственника за дополнительную плату на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на текущий ремонт.

4.12. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт.

4.13. Размер платы за содержание жилого помещения, в том числе платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, платы за услуги управления и технической эксплуатации паркинга, платы за дополнительные услуги может изменяться Управляющей организацией один раз в год в одностороннем порядке с учетом уровня инфляции, изменения цен естественных монополий и подрядных организаций, с уведомлением Собственника.

4.14. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности Сторон.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за услуги по настоящему договору, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим договором.

5.3. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу

Собственника в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией её обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего договора осуществляется Собственником помещения путем:

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела договора;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях:

- нарушения качества услуг по настоящему договору, а также причинения вреда имуществу Собственника, общему имуществу многоквартирного дома;
- неправомерных действий Собственника;
- по требованию любой из сторон договора составляется акт. Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин (факты причинения вреда имуществу Собственника, описание (при наличии возможности фото- или видеоматериалы) повреждений имущества, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта, подписи членов комиссии и Собственника).

6.5. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику под расписку.

7. Порядок уведомления Управляющей организацией Собственника

7.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с договором могут быть совершены Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

- а) путем направления Собственнику заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения его помещения в многоквартирном доме;
- б) путем направления Собственнику сообщения в системе ГИС ЖКХ;
- в) посредством направления телеграммы Собственнику по адресу нахождения его помещения в многоквартирном доме;
- г) путем вручения уведомления Собственнику под расписку;
- д) путем размещения сообщения на информационном стенде многоквартирного дома. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя собственниками помещений в многоквартирном доме.

7.2. Дата, с которой Собственник считается надлежащим образом уведомленным, исчисляется с дня следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

7.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

8. Порядок изменения и расторжения договора

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Срок действия договора, сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом

9.1. Договор заключен на срок: 5 (Пять) лет

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

9.3. Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом

с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом. внесения

9.4. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению многоквартирным домом с даты расторжения/прекращения настоящего договора.

10. Изменение и расторжение договора

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

10.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

11. Заключительные положения

11.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.3. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений.

11.4. Настоящий договор размещается Управляющей компанией в системе в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

11.5. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

11.6. Юридически значимые сообщения направляются в целях оперативности по электронной почте с одновременным направлением оригинала претензии заказным письмом. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

11.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.8. Приложения к настоящему договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 - «Информация об Управляющей организации»

Приложение № 2 - «Информация о Представителях Управляющей организации и контролирующих органах»

Приложение № 3 - «Общие сведения о многоквартирном доме. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома. Общие сведения о подземном паркинге. Состав и техническое состояние общего имущества подземного паркинга»;

Приложение № 4 - «Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника в Многоквартирном доме по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Щёлково, город Щёлково, микрорайон Соболевка, дом 25»

Приложение № 5 - «Перечень помещений, передаваемых Управляющей организации для производственных целей»;

Приложение № 6 - «Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме»;

Приложение № 7 - «Перечень услуг управления и технической эксплуатации паркинга»;

Приложение № 8 - «Состав размера платы содержания жилого помещения для подъездов с двумя лифтами»
«Состав размера платы содержания жилого помещения для подъездов с одним лифтом»

Приложение № 9 - «Состав размера платы содержания паркинга на 2022г.»;

Приложение № 10 - «Цена договора, размер платы за содержание жилого помещения, за коммунальные и дополнительные услуги (на 2022 год)»;

Приложение № 11 - «Форма акта установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества».

«Управляющая организация»:

ООО «Управляющая организация ЗУБР»
141100, г.Щелково, Московская обл.,
1-ый Советский пер., д.2 «а», оф. 22

Платежные реквизиты:

ИНН 5050146290, КПП 505001001
Р/счёт 40702810812030000536
в банке ВТБ (ПАО) г. Москва
к/с 30101810145250000411,
тел./факс: 8(496)2585132
Email: zubr.2020@mail.ru

Генеральный директор

А.М. Заикин

Собственники помещений:

Договор акцептован подписями собственников
помещений в соответствии с Протоколом от 25.02.2022г.
№ 1-С-25-2022



Информация об Управляющей организации

1. Наименование управляющей организации:
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Организация ЗУБР» (ООО «УО ЗУБР» ИНН 5050146290, ОГРН 1205000034777);
2. Сведения о наличии лицензии: *Лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами N 1904 г., выданной: 07.07.2020 г., Главным управлением Московской области «Государственной жилищной инспекции Московской области»;*
3. Юридический адрес: **141100 Московская область, г. Щёлково, 1-ый Советский пер, д.2 «А», офис № 22;**
Фактический адрес: **141100 Московская область, г. Щёлково, 1-ый Советский пер, д.2 «А», офис № 22;**
Почтовый адрес: **141100 Московская область, г. Щёлково, 1-ый Советский пер, д.2 «А», офис № 22**
5. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом: ***uozubr.ru***
6. Порядок раскрытия информации Управляющей организацией: ***В соответствии с нормой части 10.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусматривающая раскрытие информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ, система) по адресу в сети Интернет - dom.gosuslugi.ru.***
Состав, сроки и периодичность размещения информации в ГИС ЖКХ утверждены совместным приказом Минкомсвязи России и Минстроя России от 29.02.2016 № 74/114/нр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;
7. Адрес электронной почты: ***uo_zubr.2020@mail.ru***
8. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	Вид деятельности данного подразделения	Режим работы	Телефон
<i>Генеральный директор</i>	<i>прием собственников жилья по вопросам управления многоквартирным домом</i>	<i>Каждый второй вторник месяца: с 16:00 до 18:00, вторая суббота месяца: с 12:00 о 17:00</i>	8 (496) 258-51-32
<i>Специалисты</i>	<i>прием собственников жилья по вопросам управления многоквартирным домом</i>	<i>Среда: 15:00 до 18:00 Пятница: 12:00 до 18:00</i>	8 (496) 258-51-32
<i>Аварийно-диспетчерская служба</i>	<i>прием аварийных заявок собственников и нанимателей жилья</i>	<i>круглосуточно</i>	+7 (968) 471-68-69 8 (496)258-51-32 4962585132@mail.ru

Информация о Представителях Управляющей организации и контролирующих органах

I. Информация о Представителях Управляющей организации

В соответствии условиями Договора отдельные функции управления многоквартирным домом Управляющая организация может выполнять путем заключения договоров со специализированными организациями, которые соответственно выполняемым функциям вступают в непосредственное взаимодействие с потребителями. По условиям указанных договоров такие организации являются представителями Управляющей организации, действуют от своего имени в отношениях с потребителями в интересах Управляющей организации с условием обеспечения требований законодательства о защите персональных данных (в Договоре – Представитель Управляющей организации или Представитель). Соответствующее представительство допускается в случаях, приведенных в нижеследующей таблице.

Информация об изменении порядка исполнения указанных в таблице функций (в т.ч. о смене Представителей или о выполнении таких функций непосредственно Управляющей организацией) в течение срока действия Договора доводится Управляющей организацией до сведения потребителей до начала выполнения соответствующих функций в ином порядке в сроки, указанные в Приложении № 5 к Договору для доведения Управляющей организацией до потребителей информации о Представителях.

№ п/п	Наименование организации, реквизиты, режим работы	Функции
1	Региональный оператор по обращению с ТКО	Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора
2	Мосэнергосбыт КО «Щелковское» ИНН 7736520080 КПП 997650001 E-mail: info@mosenergoby.ru	Освещение мест общего пользования, подача электроэнергии на эксплуатацию лифтов в многоквартирных домах
3	ООО «ОСП МиТОЛ» Адрес: 141107, МО, г. Фрязино, ул. Пушкина, д. 16 ИНН 5001067511, КПП 505001001 Директор Быков Александр Владимирович Тел. 8(496) 255-48-49, 8496 255-48-69 E-mail: osp@mitol.ru	Техническое обслуживание и ремонт лифтов
4	ООО «Эксперт –Центр» ИНН: 7719733578 Руководитель: Анисько В.В. Тел.: 8 (499) 461 13 18 8 (495) 363 95 21 Адрес: 105203, г. Москва, ул. 15-я Парковая д. 10.	Техническое освидетельствование лифтов и электроизмерительные работы на лифтах
5	ФГУП «Центр дезинфекции Щелковского района, г. Щелково, Московская область» ИНН: 5050054770 Руководитель: Клементьева Н.В. Тел. 8 (496) 562-18-45 Адрес: 141100 Московская обл., г. Щелково, ул. Советская, д.б «а»	Проведение дезинфекционных, дератизационных и дезинсекционных работ
6	ОАО ТРК «Щелково» ИНН:5050052518 Руководитель: Докукин Е.Н. Адрес: 141100, Московская область, г. Щелково, пл. Ленина, д. 2. Тел. (49656) 2-80-34, (49656) 6-54-01 E-mail: info@tv41.ru	Услуги по приему телевизионных программ (система кабельного и эфирного приема)

ПОСТАВЩИКИ КОМУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

7	<p>МУП ЩМР «Межрайонный Щелковский Водоканал» ИНН: 5050025306 Руководитель: Цыварев А. П. Адрес: Московская область, город Щёлково, ул. Свирская, д.1 Тел: 8 (496) 566-94-62 Время работы: Понедельник – четверг с 8:00 до 17:00 пятница: с 8:00 до 16:00 обед с 12:00 до 13:00 Выходные: суббота, воскресенье Сайт: http://vodokanalshelkovo.ru E-mail: mail@vodokanalshelkovo.ru</p>	Поставка питьевой воды, транспортировка и очистка сточных вод, Отопление и горячее водоснабжение
8	<p>Мосэнергосбыт КО «Щелковское» ИНН 7736520080 КПП 997650001 E-mail: info@mosenergoby.ru</p>	Поставка электроэнергии в многоквартирные дома (договоры поставки коммунальной услуги заключены непосредственно с потребителями)

II. Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства¹

***Контактный центр Губернатора Московской области
(Единый телефонный номер)***

Адрес: Московская область, г. Красногорск-7, Бульвар Строителей, д. 1
 Тел. 8 (800) 550-50-30, 8 (498) 602-29-70 (факс).
 Электронная почта: amo@mosreg.ru

Органы государственного жилищного надзора:

Главное управление Московской области

"Государственная жилищная инспекция Московской области"

Адрес: 143082, Московская обл., Одинцовский г.о., с/п Барвихинское, д. Раздоры, 1-ый км Рублево-Успенского шоссе, д. 1а

- факсом +7 498-602-84-32, fax 8(498)602-83-34;
- электронной почтой gilinspector@mosreg.ru
- горячая линия 8498-602-83-32

Территориальный отдел ГЖИ МО № 23

Адрес: 141100, г. Щелково, ул. Краснознаменная, д. 6, тел. 8(496)56 6 54 21
 Электронная почта: gzhi.to23@mosreg.ru

Территориальный орган Роспотребнадзора

Адрес: г. Щелково, ул. Советская, д. 6, тел. (496) 526-43-11

Территориальный орган № 9

Госадмтехнадзора Московской области

Адрес: МО, г. Щелково, ул. Советская, д. 1 «а», тел. 8 (496) 56 9 11 69

Электронная почта: to9_1_gatn@mail.ru

Территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по Московской области

Адрес: МО, г. Щелково, ул. Советская, д. 6, тел. 8 (496) 52 6 43 11

Электронная почта: org@50.rospotrebnadzor.ru

Главное Управление МЧС по Московской области

Адрес: МО, г. Щелково, ул. Свирская, д. 21 «а», тел. 8 (496) 56 6 70 69

Общественная палата городского округа Щелково Московской области

Адрес: МО, г. Щелково, ул. Комарова, д. 18/1, тел. 8 (496) 56 6 51 86

Электронный адрес: 6777410@mail.ru

Главное отделение полиции городского округа Щелково

Адрес: МО, г. Щелково, ул. Свирская, д. 12, телефон дежурной части 8 (496) 56 6 93 57

Органы прокуратуры: Щёлковская городская прокуратура

Адрес: г. Щёлково, пл. Ленина, д.7, тел. 8 (496) 56-2-92-09

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией условий договора управления:

Администрация городского округа Щелково,

Адрес: г. Щёлково, пл. Ленина, д.1, тел. 8 496 566-74-91

Телефон экстренной оперативной службы 112

1.1. Общие сведения о многоквартирном доме

№ п/п	Наименование показателя	Описание
1.	Адрес многоквартирного дома	Российская Федерация, Московская область, городской округ Щёлково, город Щёлково, микрорайон Соболевка, дом 25
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома	
3.	Серия, тип проекта здания	
4.	Год постройки	2021 г.
5.	Дата ввода в эксплуатацию	2022 г.
6.	Количество подъездов (секций)	
7.	Количество этажей	7-9-11, в том числе 1 подземный
8.	Количество квартир	207
9.	Количество помещений свободного назначения	12
10.	Количество машино-мест	97
11.	Строительный объем многоквартирного дома	65039 куб.м,
12.	Общая площадь многоквартирного дома, в том числе:	21833,3 кв.м
	<i>общая площадь квартир</i>	11988,8 м2
	<i>общая площадь помещений свободного назначения</i>	65039 куб.м,
	<i>общая площадь машино-мест</i>	1421,1
	<i>площадь помещений общего пользования</i>	3502,3
	<i>площадь прочих нежилых помещений (электрощитовые, помещение консьержки, вент. камеры, прочие)</i>	486,1

1.2. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и инженерных систем	Описание конструктивных элементов и инженерных систем	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Конструктивные элементы многоквартирного дома			
1.	<i>Фундамент</i>	<i>ж/бетонная монолитная плита</i>	
2.	<i>Стены, перегородки</i>	<i>монолит, блоки, навесной вентилируемый фасад</i>	
3.	<i>Перекрытие</i>	<i>ж/бетонные плиты</i>	
4.	<i>Крыша</i>	<i>плоская, совмещенная с внутренним водостоком</i>	
5.	<i>Полы</i>	<i>цементные</i>	
	<i>Проемы</i>	<i>окна - пластиковые стеклопакеты, двери - входные</i>	
	<i>Отделочные работы</i>	<i>Места общего пользования- плитка, штукатурка, клеевая</i>	
6.	<i>Внутренние санитарно-технические, электротехнические, слаботочные устройства</i>	<i>центральное отопление, горячее водоснабжение, водопровод, канализация, электроосвещение, лифт</i>	
Механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, лифты, мусоропровод, системы вентиляции, сигнализации, диспетчеризации			
1.	Лифты и лифтовое оборудование		
2.	ЛДСС «Структурированная система мониторинга»		
3.	Система пожарного водопровода		
4.	Насосная станция пожарного водоснабжения		

5.	Система дренажа случайных стоков		
6.	Ливневая канализация		
7.	Система автоматической пожарной сигнализации		
8.	Система ППА и ДУ		
9.	Система естественной вентиляции		
10.	Система спринклерного пожаротушения		
11.	Автоматизированная диспетчерская система «Структурированная система мониторинга»		
12.	Переговорно-запирающие устройства (домофон)		
13.	Система видеонаблюдения		
Внутридомовые инженерные системы и оборудование для предоставления коммунальных услуг: отопления, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения			
1.	Узел ввода водопровода		
2.	Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)		
3.	Насосная станция хозяйственного водоснабжения		
4.	Внутридомовая система отопления		
5.	Внутридомовая система горячего водоснабжения		
6.	Внутридомовая система холодного водоснабжения		
7.	Хозяйственно-бытовая канализация		
8.	Система электроснабжения		
9.	Система учета энергоресурсов		
10.	Система приточной вентиляции		

2.1. Общие сведения о подземном паркинге

№ п/п	Наименование показателя	Описание
1.	Адрес многоквартирного дома с подземным паркингом	Российская Федерация, Московская область, городской округ Щёлково, город Щёлково, микрорайон Соболевка, дом 25
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома с подземным паркингом	
3.	Серия, тип проекта здания	
4.	Год постройки	2021 г.
5.	Дата ввода в эксплуатацию	2022 г.
6.	Количество этажей подземного паркинга	
7.	Количество машиномест	97
8.	Общая площадь подземного паркинга	3011,1

2.2. Состав и техническое состояние общего имущества подземного паркинга

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и инженерных систем	Описание конструктивных элементов и инженерных систем	Техническое состояние элементов общего имущества паркинга
Конструктивные элементы подземного паркинга			
1.	Фундамент	<i>ж/бетонная монолитная плита</i>	
2.	Стены	<i>монолит, блоки, навесной</i>	
3.	Перекрытия	<i>ж/бетонные плиты</i>	
Механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, лифты, мусоропровод, системы вентиляции, сигнализации, диспетчеризации			
1.	Лифты и лифтовое оборудование		
2.	ЛДСС «Структурированная система мониторинга»		
3.	Система пожарного водопровода		
4.	Система дренажа случайных стоков		

5.	Система автоматической пожарной сигнализации		
6.	Система ППА и ДУ		
7.	Насосная станция спринклерного пожаротушения		
8.	Система спринклерного пожаротушения		
9.	Система речевого оповещения		
10.	Система контроля СО		
11.	Автоматизированная диспетчерская система «Структурированная система мониторинга»		
12.	Контроль доступа (шлагбаум)		
13.	Система видеонаблюдения		
14.	ОЗДС		

Внутридомовые инженерные системы и оборудование для предоставления коммунальных услуг:

1.	Приточно-вытяжные установки		
2.	Узел ввода водопровода		
3.	Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)		
4.	Насосная станция хозяйственного водоснабжения		
5.	Внутридомовая система отопления		
6.	Внутридомовая система горячего водоснабжения		
7.	Внутридомовая система холодного водоснабжения		
8.	Хозяйственно -бытовая канализация		
9.	Система электроснабжения		
10.	Система учета энергоресурсов		

Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника в Многоквартирном доме по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Щёлково, город Щёлково, микрорайон Соболевка, дом 25

Собственники обязаны производить за свой счет текущий ремонт помещения: побелку и окраску стен, потолков, дверей, окраску полов, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, замену оконных и дверных блоков, а также ремонт внутриквартирной электропроводки и иные виды работ.

Собственник с разрешения Управляющей организации может производить за свой счет замену санитарно-технического и иного оборудования на оборудование повышенного качества.

Собственникам помещений в жилом доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения и находящееся за пределами или внутри помещения.

Точкой разграничения ответственности за эксплуатацию и сохранность инженерных сетей и оборудования между Управляющей организацией и Собственником является точка отвода инженерных сетей Помещения от общих домовых стояков.

Границы разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности обозначены исходя из определения общедомового имущества, которым является оборудование, обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме.

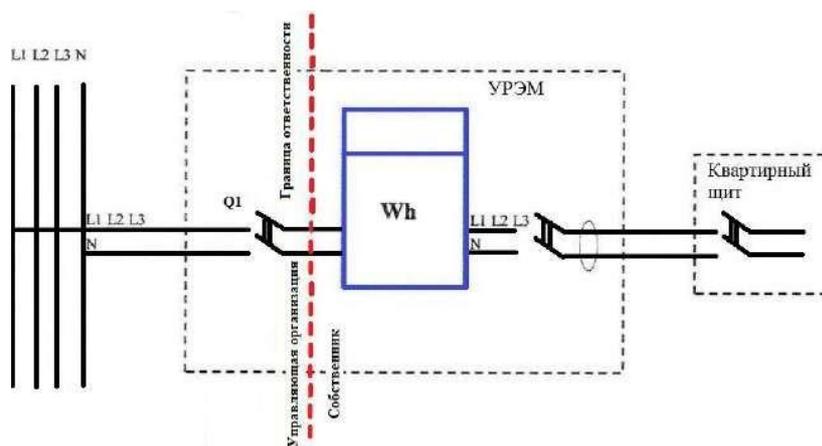
В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности:

1) Граница эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником по электроснабжению.

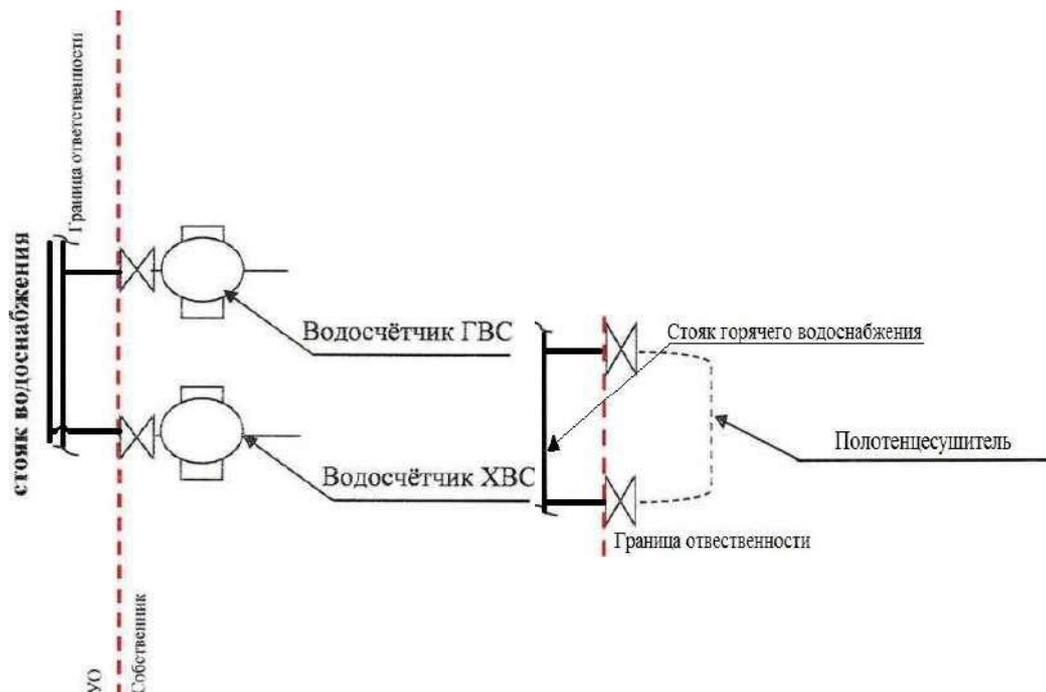
i) Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником по электроснабжению квартиры являются наконечники питающего кабеля на вводном выключателе (Q1) в этажном распределительном щите УЭРМ, отходящие в сторону счетчика электрической энергии (Wh). Граница разграничения выделена на схеме №1 красной пунктирной линией.

Счетчик электрической энергии (Wh) и устройство защитного отключения, расположенные в этажном шкафу УЭРМ, отходящие от этажного шкафа электросети и всё электрооборудование внутри квартиры, обслуживает Собственник.

Стояковую разводку, шкаф УЭРМ и питающий кабель до вводного квартирного выключателя (Q1) в этажном шкафу обслуживает Управляющая организация.



- 2) Граница эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником по холодному водоснабжению (ХВС) и горячему водоснабжению (ГВС).



Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником по холодному (ХВС) и горячему (ГВС) водоснабжению является запорная арматура на ответвлениях (патрубках) от стояков ГВС и ХВС.

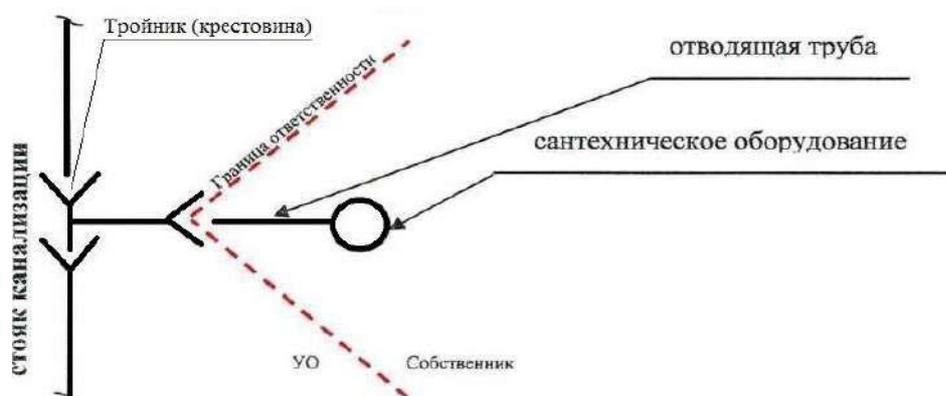
Граница разграничения выделена на схеме № 2 красной пунктирной линией.

Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние водопроводной разводки с сантехническим оборудованием внутри помещения, от границы эксплуатационной ответственности.

- 3) Границей ответственности по канализации между Управляющей организацией и Собственником является точка присоединения отводящей трубы канализации помещения к крестовине и (или) тройнику стояка домового водоотведения.

Граница разграничения выделена на схеме № 3 жирной пунктирной линией.

Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри жилого или нежилого помещения обслуживает Собственник.



Крестовину канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация

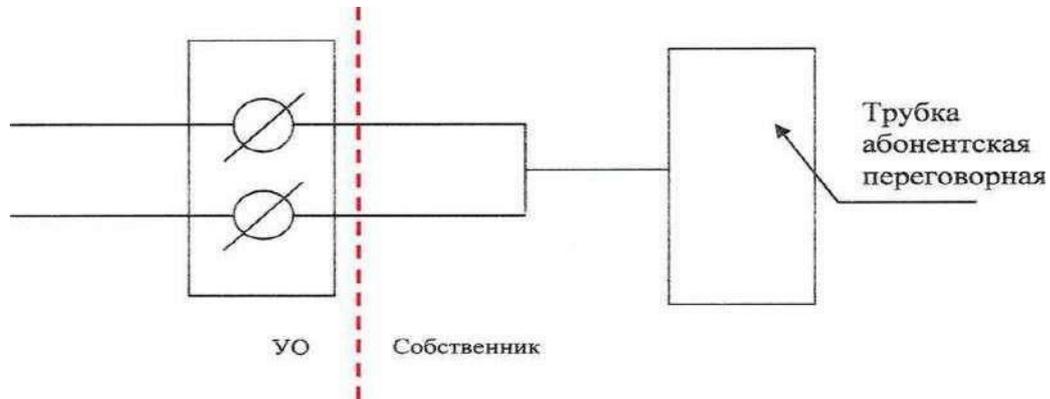
Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние канализационной разводки с сантехническим оборудованием помещения.

4) **Границей ответственности по переговорному устройству домофона является клеммное соединение в УЭРВ (этажном щитке).**

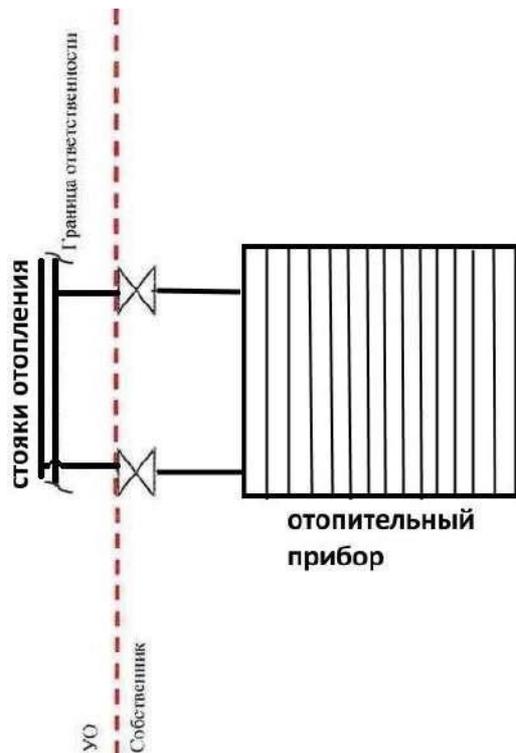
Граница разграничения выделена на схеме № 4 жирной пунктирной линией.

Переговорное устройство домофона, устанавливаемое Собственником в самом помещении, а также кабельная линии от клеммного соединения в УЭРМ, обслуживается Собственником.

Кабельная линии в слаботочных стояках, этажные клеммные коробки, установленные в УЭРМ обслуживает Управляющая организация.



5) **Граница ответственности по системе теплоснабжения, между Управляющей организацией и Собственником**



Границей ответственности по системе теплоснабжения и системе автоматизированного теплоучёта между Управляющей организацией и Собственником является точка первого отключающего устройства (резьбового соединения) после подающего и обратного коллектора от стояков системы отопления дома к радиаторам отопления квартиры.

Граница разграничения выделена на схеме № 5 жирной пунктирной линией.

Стояки системы отопления обслуживает Управляющая организация.

Первый расположенный от стояка кран на подающем и обратном трубопроводе, а также трубопроводную разводку системы отопления к радиаторам отопления, радиаторы отопления, отопительное оборудование и теплосчётчик отопления, установленный в шкафу теплового ввода помещения, а также провода от теплосчётчика до соединительной коробки, обслуживаются Собственником помещения.

Перечень помещений, передаваемых Управляющей организации для производственных целей

Назначение помещений	Количество (шт)	Общая площадь (кв.м)
электрощитовые	9	72.8
насосная	1	37.2
ИТП	1	71.6
АТС	6	20.7
помещение консьержа	6	55.6
диспетчерская	1	16.6
машинное отделение лифта	6	96.8
пост охраны	2	114.8
Всего:	32	486.1

**Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту
общего имущества в многоквартирном доме**

№ п/п	Наименование услуги	Периодичность
A	Содержание жилого помещения.	
I	Работы и услуги по управлению многоквартирным Домом.	
1.	Организация оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.	
2.	Заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.	
3.	Заключение договоров энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам коммунальных услуг.	
4.	Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников, а также в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение, коммунальные и дополнительные услуги.	
5.	Услуги единого информационно-расчетного центра.	
6.	Охрана труда при организации и проведении технического обслуживания и текущего ремонта, пожарная безопасность.	
7.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.	
II	Содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном Доме.	
1.	Оперативно-диспетчерская служба.	
2.	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы диспетчеризации оборудования многоквартирного дома.	по мере необходимости
3.	Техническое обслуживание лифтов, лифтовой диспетчерской системы связи.	
3.1	Услуги лифтеров.	круглосуточно
3.2	Страхование гражданской ответственности при эксплуатации ОПО (лифтов).	1 раз в год
3.3	Техническое обслуживание лифтов.	по графику ТО
3.4	Техническое обслуживание лифтовой диспетчерской системы связи.	по графику ТО
3.5	Работы текущего ремонта лифтового оборудования, в том числе после вандальных действий.	ежемесячно
3.6	Ежегодное периодическое техническое освидетельствование лифтов специализированными инженерными центрами (экспертными организациями).	1 раз в год
3.7	Электроизмерительные работы на электроустановках лифтов.	1 раз в год
4.	Техническое обслуживание и текущий ремонт строительных элементов многоквартирного дома	
5.	Техническое обслуживание и текущий ремонт тепломеханического оборудования систем ТВБК, включая аварийное обслуживание.	
5.1	Техническое обслуживание и текущий ремонт теплового ввода и индивидуального теплового пункта <i>(в границах эксплуатационной ответственности по Договору энергоснабжения)</i> .	
5.2	Техническое обслуживание и текущий ремонт трубной системы отопления.	
5.3	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы ГВС.	
5.4	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы ХВС.	
5.5	Техническое обслуживание и текущий ремонт пожарного водопровода и станции пожаротушения.	
5.6	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы хозяйственно-бытовой канализации.	
5.7	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы ливнестоков.	
5.8	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы вытяжной вентиляции с естественным побуждением.	
5.9	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы приточной вентиляции с принудительным побуждением.	
5.10	Техническое обслуживание и текущий ремонт, метрологическое обеспечение общедомовой системы учета тепловой энергии, воды.	
6.	Техническое обслуживание и текущий ремонт электрооборудования системы электроснабжения, включая аварийное обслуживание <i>(в границах эксплуатационной ответственности по договору энергоснабжения)</i>.	
6.1	Техническое обслуживание и текущий ремонт вводно-распределительных устройств 10кВ.	
6.2	Техническое обслуживание и текущий ремонт вводно-распределительных устройств 0,4кВ.	
6.3	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы устройств для распределения мощности по	

	помещениям (устройство этажное распределительное).	
6.4	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы освещения мест общего пользования.	
6.5	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы заградительных огней.	
6.6	Техническое обслуживание и текущий ремонт заземляющих устройства и грозозащиты.	
6.7	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы приточной вентиляции с принудительным побуждением.	
6.8	Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовой системы учета электроэнергии (АСКУЭ).	
6.9	Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовой системы ОЗДС.	
6.10	Техническое обслуживание и текущий ремонт электрооборудования ИТП.	
6.11	Техническое обслуживание и текущий ремонт электрооборудования станции пожаротушения.	
6.12	Утилизация люминесцентных ламп.	
6.13	Метрологическое обеспечение общедомовых приборов учета электроэнергии, трансформаторов тока.	
7.	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы автоматической пожарной сигнализации, системы дымоудаления.	
7.1	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы автоматической пожарной сигнализации.	
7.2	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы ППА и ДУ.	
7.3	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы пожарного водопровода.	
7.4	Средства первичного пожаротушения.	
8.	Техническое обслуживание и текущий ремонт слаботочных систем.	
8.1	Техническое обслуживание и текущий ремонт шлабгаумов.	
8.2	Техническое обслуживание и текущий ремонт калиток и ворот на территорию.	
8.3	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы видеонаблюдения.	
9.	Санитарное содержание мест общего пользования (с понедельника по субботу).	
9.1	Мытье квартирных и лифтовых холлов.	3 раза в неделю
9.2	Мытье лестничных площадок и маршей.	3 раза в неделю
9.3	Уборка в кабине лифта.	ежедневно
9.4	Мытье входных групп.	ежедневно
9.5	Очистка и протирка информационных планшетов.	ежедневно
9.6	Мытье окон, витражей, дверных стекол (ежедневно) с протиркой.	2 раза в год
9.7	Влажная протирка стен, перил, дверей, плафонов, подоконников, отопительных приборов, наружных поверхностей слаботочных щитов и электрощитов; почтовых ящиков.	ежемесячно
9.8	Обметание пыли с потолков.	2 раза в год
9.9	Очистка от грязи и пыли внешней поверхности венткоробов.	2 раза в год
9.10	Влажная уборка лестничных и квартирных холлов.	ежедневно
10.	Дезинсекция, дератизация.	
11.	Санитарное содержание придомовой территории, озеленение (шесть Дней в неделю).	
11.1	Осмотр участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок.	ежедневно
11.2	Осмотр хозяйственных площадок, площадок для контейнеров-мусоросборников.	ежедневно
11.3	Уборка подъездных козырьков.	2 раза в год
11.4	Сезонная подготовка прилегающей территории к осенне-зимним и весенне-летним периодам эксплуатации.	2 раза в год
11.5	Укрепление флагодержателей, указателей улиц и подъездов.	по мере необходимости
11.6	Вывеска и снятие флагов.	по мере необходимости
11.7	Содержание информационных стендов.	2 раза в квартал
11.8	Мытье малых архитектурных форм.	при подготовке к летней эксплуатации
11.9	Очистка крышек колодцев.	ежемесячно
11.10	Сбор мусора, опавших веток, подметание территории.	ежедневно
11.11	Покос газонной травы.	ежемесячно
11.12	Уборка газонов.	ежедневно
11.13	Полив газонов и территории (весенне-летний сезон).	по мере необходимости
11.14	Периодическая мойка территории в летний период.	по мере необходимости
11.15	Мытье и обработка дезинфицирующим средством контейнеров-накопителей для мусора.	ежемесячно
11.16	Уборка контейнерных площадок.	ежедневно

11.17	Уход за ступеньками и площадками входа в подъезд (при 0°С и выше).	еженедельно
11.18	Уход за ступеньками и площадками входа в подъезд (ниже 0°С).	ежедневно
11.19	Очистка урн от мусора.	ежедневно
11.20	Мытье и обработка дезинфицирующим средством мусорных урн.	ежемесячно в летний период
11.21	Протирка номерных фонарей.	2 раза в квартал
11.22	Протирка указателей.	2 раза в квартал
11.23	Подметание свежевыпавшего снега с использованием средств малой механизации.	ежедневно
11.24	Посыпка территории противогололедными реагентами.	по мере необходимости
11.25	Очистка территории от свежевыпавшего снега.	ежедневно
11.26	Очистка территории от наледи, уплотненного снега и снежных куч.	по мере необходимости
11.27	Сдвигание и перекидывание снега и скола на придомовой территории.	по мере необходимости
11.28	Доставка и подсыпка растительного грунта, посадка травы, посадка цветов, проведение мероприятий по поддержанию растений в парковом виде, уход за деревьями и кустарниками.	при подготовке к летней эксплуатации
12.	Техническое обслуживание и текущий ремонт малых архитектурных форм в границах участка (спортивные площадки, детские площадки, площадки для отдыха, скамейки, и т.д.) (шесть дней в неделю).	
12.1	Осмотр ограждений и оборудования детских и спортивных площадок.	ежедневно
12.2	Окраска элементов детской и спортивной площадок (в летний период эксплуатации).	по мере необходимости
12.3	Замена песка в песочнице (в летний период эксплуатации).	по мере необходимости
12.4	Ремонт оборудования детской и спортивной площадок.	по мере необходимости
13.	Техническое обслуживание и текущий ремонт искусственного водоема.	
14.	Техническое обслуживание и ремонт мусоропровода - (мусоропровод и оборудование законсервированы, плата не взимается).	
Б	Прочие услуги по содержанию жилого помещения, не вошедшие в основной перечень услуг «А» (плата за услуги начисляется отдельно).	
1.	Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО), крупногабаритного мусора (КГМ).	
2.	Техническое обслуживание и текущий ремонт запирающих устройств (Домофон).	
3.	Коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.	

Дополнительные услуги		
1.	Охрана периметра придомовой территории.	
1.1	Круглосуточный контроль въезда/выезда автотранспорта на территорию жилого комплекса по пропускам.	
1.2	Реагирование на вандальные действия на придомовой территории по отношению к общедомовой собственности.	
1.3	Организация взаимодействия с органами МВД.	

Перечень работ и услуг по управлению и технической эксплуатации паркинга

№ п/п	Наименование услуги	Периодичность
I Работы и услуги по управлению паркингом.		
1.	Организация оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в паркинге.	
2.	Заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников машино-мест в паркинге.	
3.	Заключение договоров энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам коммунальных услуг.	
4.	Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников, а также в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за услуги управления и технической эксплуатации паркинга, коммунальные и дополнительные услуги.	
5.	Услуги единого информационно-расчетного центра.	
6.	Охрана труда при организации и проведении технического обслуживания и текущего ремонта, пожарная безопасность.	
7.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления.	
II Техническая эксплуатация паркинга.		
1. Оперативно-диспетчерская служба.		
2.	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы диспетчеризации оборудования.	по мере необходимости
4.	Техническое обслуживание и текущий ремонт строительных элементов.	
5.	Техническое обслуживание и текущий ремонт тепломеханического оборудования систем ТВВК, включая аварийное обслуживание.	
5.1	Техническое обслуживание и текущий ремонт теплового ввода и индивидуального теплового пункта (в границах эксплуатационной ответственности по Договору энергоснабжения).	
5.2	Техническое обслуживание и текущий ремонт трубной системы отопления.	
5.3	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы ГВС.	
5.4	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы ХВС.	
5.5	Техническое обслуживание и текущий ремонт пожарного водопровода, спринклерной системы пожаротушения.	
5.6	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы хозяйственно-бытовой канализации.	
5.7	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы дренажа случайных стоков.	
5.8	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы приточно-вытяжной вентиляции.	
5.9	Техническое обслуживание и текущий ремонт, метрологическое обеспечение общедомовой системы учета тепловой энергии, воды.	
6.	Техническое обслуживание и текущий ремонт электрооборудования системы электроснабжения, включая аварийное обслуживание (в границах эксплуатационной ответственности по договору энергоснабжения).	
6.1	Техническое обслуживание и текущий ремонт вводно-распределительных устройств 10кВ.	
6.2	Техническое обслуживание и текущий ремонт вводно-распределительных устройств 0,4кВ.	
6.3	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы приточно-вытяжной вентиляции.	
6.4	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы освещения мест общего пользования.	
6.5	Техническое обслуживание и текущий ремонт заземляющих устройства.	
6.6	Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовой системы учета электроэнергии (АСКУЭ).	
6.7	Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовой системы ОЗДС.	
6.8	Техническое обслуживание и текущий ремонт электрооборудования ИТП.	
6.9	Техническое обслуживание и текущий ремонт электрооборудования станции пожаротушения.	
6.10	Утилизация люминесцентных ламп.	
6.11	Метрологическое обеспечение общедомовых приборов учета электроэнергии, трансформаторов тока.	
7.	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы автоматической пожарной сигнализации, системы дымоудаления.	
7.1	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы автоматической пожарной сигнализации.	
7.2	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы звукового оповещения о пожаре.	
7.3	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы ППА и ДУ.	

7.4	Техническое обслуживание и текущий ремонт спринклерной системы пожаротушения.	
7.5	Средства первичного пожаротушения.	
7.6	Техническое обслуживание и текущий ремонт откатных шлюзовых ворот.	
8.	Техническое обслуживание и текущий ремонт слаботочных систем.	
8.1	Техническое обслуживание и текущий ремонт рольставен.	
8.2	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы видеонаблюдения.	
8.3	Техническое обслуживание и текущий ремонт шлагбаумов.	
9.	Санитарное содержание мест общего пользования (в рабочие Дни).	
9.1	Мытье пола с применением специальных машин и химикатов, растворяющих ГСМ.	ежедневно
9.2	Удаление пыли и загрязнений с вертикальных и горизонтальных поверхностей высотой до 1,7 м.	ежедневно
9.3	Уборка входных групп (подметание, мытье лестниц и дверей, протирка пыли, в том числе с отопительных приборов).	ежедневно
9.4	Удаление загрязнений с въездных ворот и коммуникаций, расположенных в паркинге.	1 раз в месяц
9.5	Влажная протирка пожарных щитов.	1 раз в месяц
9.6	Удаление пыли и загрязнений с вертикальных и горизонтальных поверхностей высотой до 2м.	1 раз в месяц
9.7	Мойка труднодоступных вертикальных и горизонтальных поверхностей высотой до 3 м.	1 раз в месяц
9.8	Влажная протирка плафонов.	1 раз в квартал
9.9	Мойка доступных участков труб.	1 раз в квартал
9.10	Обметание потолков.	1 раз в квартал
10.	Дезинсекция, дератизация.	
11.	Санитарное содержание придомовой территории (в рабочие Дни).	
11.1	Уборка входов в подвалы.	еженедельно
11.2	Сезонная подготовка прилегающей территории к осенне-зимним и весенне-летним периодам эксплуатации.	2 раза в год
11.3	Уход за ступеньками и площадками входа в паркинг (при 0°C и выше).	еженедельно
11.4	Уход за ступеньками и площадками входа в паркинг (ниже 0°C).	ежедневно
11.5	Подметание свежеснежавшего снега с использованием средств малой механизации.	ежедневно
11.6	Посыпка территории въездной группы противогололедными реагентами.	по мере необходимости
11.7	Очистка территории въездной группы от свежеснежавшего снега.	ежедневно
11.8	Очистка территории въездной группы от наледи, уплотненного снега и снежных куч.	по мере необходимости
11.9	Сдвигание и перекидывание снега и скола на придомовой территории и въездной группе.	по мере необходимости
12.	Техническое обслуживание лифтов, лифтовой диспетчерской системы связи.	
12.1	Услуги лифтеров.	круглосуточно
12.2	Страхование гражданской ответственности при эксплуатации ОПО (лифтов).	1 раз в год
12.3	Техническое обслуживание лифтов.	по графику ТО
12.4	Техническое обслуживание лифтовой диспетчерской системы связи.	по графику ТО
12.5	Работы текущего ремонта лифтового оборудования, в том числе после вандажных действий.	ежемесячно
12.6	Ежегодное периодическое техническое освидетельствование лифтов специализированными инженерными центрами (экспертными организациями).	1 раз в год
12.7	Электроизмерительные работы на электроустановках лифтов.	1 раз в год

Дополнительные услуги

1.	Охрана.	
1.1	Круглосуточный контроль заезда автотранспорта.	
1.2	Реагирование на вандажные действия.	
1.3	Организация взаимодействия с органами МВД.	

**Состав размера платы содержания жилого/нежилого помещения
для подъездов с двумя лифтами на 2022 г.**

№№ п/п	Виды услуг	Единица измерения	Размер платы за м ² в месяц с НДС
	<i>Содержание жилого помещения</i>	За 1 м ²	34,42
	<i>в том числе:</i>		
	<i>Управление домом</i>		6,58
	<i>в том числе:</i>		
	<i>- услуги расчетно-кассового центра</i>		0,90
	<i>- услуги паспортного стола</i>		0,38
	<i>- видеонаблюдение</i>		0,62
	<i>- аварийно-диспетчерское обслуживание</i>		0,98
	<i>Содержание общего имущества:</i>		27,84
	<i>в том числе:</i>		
	<i>- текущий ремонт</i>		6,60
	<i>в том числе: подъездов</i>		2,64
	<i>- лифтов</i>		7,81
	<i>- придомовой территории</i>		3,05
	<i>- мест общего пользования</i>		2,30
	<i>- техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий</i>		4,97
	<i>- техническое обслуживание ИТП</i>		2,63
	<i>- дератизация</i>		0,07
	<i>- очистка вентканалов и дымоходов</i>		0,17
	<i>- противопожарные мероприятия</i>		0,24
	<i>- расходы на оплату холодной воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме** (***)</i>		
	<i>- расходы на оплату горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме** (***)</i>		
	<i>- расходы на оплату отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме** (***)</i>		
	<i>- расходы на оплату электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме**</i>		

*Состав размера платы содержания жилого/нежилого помещения
для подъездов с одним лифтом на 2022 г.*

<i>№№ п/п</i>	<i>Виды услуг</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Размер платы за м² в месяц с НДС</i>
	<i>Содержание жилого помещения</i>	<i>За 1 м²</i>	<i>32,31</i>
	<i>в том числе:</i>		
	<i>Управление домом</i>		<i>6,58</i>
	<i>в том числе:</i>		
	<i>- услуги расчетно-кассового центра</i>		<i>0,90</i>
	<i>- услуги паспортного стола</i>		<i>0,38</i>
	<i>- видеонаблюдение</i>		<i>0,62</i>
	<i>- аварийно-диспетчерское обслуживание</i>		<i>0,98</i>
	<i>Содержание общего имущества:</i>		<i>25,73</i>
	<i>в том числе:</i>		
	<i>- текущий ремонт</i>		<i>6,60</i>
	<i>в том числе: подъездов</i>		<i>2,64</i>
	<i>- лифтов</i>		<i>5,70</i>
	<i>- придомовой территории</i>		<i>3,05</i>
	<i>- мест общего пользования</i>		<i>2,30</i>
	<i>- техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий</i>		<i>4,97</i>
	<i>- техническое обслуживание ИТП</i>		<i>2,63</i>
	<i>- дератизация</i>		<i>0,07</i>
	<i>- очистка вентканалов и дымоходов</i>		<i>0,17</i>
	<i>- противопожарные мероприятия</i>		<i>0,24</i>
	<i>- расходы на оплату холодной воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме** (***)</i>		
	<i>- расходы на оплату горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме** (***)</i>		
	<i>- расходы на оплату отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме** (***)</i>		
	<i>- расходы на оплату электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме**</i>		

Состав размера платы содержания паркинга на 2022 г.

№№ п/п	Виды услуг	Единица измерения	Размер платы за м ² в месяц с НДС
	Содержание машино-места	За 1 м²	97,56
	<i>в том числе:</i>		
	- услуги расчетно-кассового центра		0,90
	- охрана		20,00
	- видеонаблюдение		1,62
	- аварийно-диспетчерское обслуживание		0,98
	Содержание общего имущества:		81,38
	<i>в том числе:</i>		
	- уборка территории, прилегающей к парковке		3,05
	- уборка паркинга		46,14
	- техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий		4,97
	- техническое обслуживание ИТП		2,63
	- дератизация		0,07
	- вентиляция и дымоудаление		12,46
	- противопожарные мероприятия		12,06
	- расходы на оплату холодной воды в целях содержания общего имущества в паркинге** (***)		
	- расходы на оплату горячей воды в целях содержания общего имущества в паркинге** (***)		
	- расходы на оплату отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в паркинге** (***)		
	- расходы на оплату электрической энергии в целях содержания общего имущества в паркинге**		

**Цена договора, размер платы за содержание жилого помещения,
за коммунальные и дополнительные услуги (на 2022 год)**

№ п/п	Виды услуг	Ед. изм.	Тариф, в т.ч. НДС 20% (руб.)	Порядок начисления услуги и определения размера платы
1.	Содержание жилого помещения:			
1.1	Управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	м2	34,42 руб. 3 и 4 подъезд 32,31 руб. 1,2,5,6 подъезды	исходя из общей площади помещения Собственника, т.е. соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество
1.2	Коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды:			
	Электроснабжение	кВт/ч	по тарифам ресурсоснабжающих организаций	объем определяется исходя из показаний общедомовых приборов и распределяется между собственниками пропорционально размеру общей площади каждого помещения Собственника
	Холодное водоснабжение	м3		
	Горячее водоснабжение -компонент холодная вода - компонент тепловая энергия	м3 Гкал		
	Водоотведение	м3		
1.3	Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) и крупногабаритного мусора (КГМ)	м3	по тарифу поставщика	объем определяется исходя из ежемесячного фактического объёма ТБО и КГМ всего многоквартирного дома и распределяется между собственниками помещений соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество
1.4	Домофон (запирающее устройство)	усл.		за помещение (лицевой счет)
2.	Коммунальные услуги:			
	Электроснабжение	кВт/ч	по тарифам ресурсоснабжающих организаций	объем определяется по показаниям индивидуальных и общедомовых приборов учета
	Холодное водоснабжение	м3		
	Горячее водоснабжение -компонент холодная вода - компонент тепловая энергия	м3 Гкал		
	Водоотведение	м3		
	Отопление	Гкал		
3.	Дополнительные услуги:			
3.1.	Охрана	м2		пропорционально размеру общей площади помещения Собственника

**Цена договора для Собственника машино-места,
размер платы за услуги управления и технической эксплуатации паркинга,
за коммунальные и дополнительные услуги (на 2022 год)**

№ п/п	Вид услуг	Ед. изм.	Тариф, в том числе НДС 20% (руб.)	Порядок начисления услуги и определения размера платы
1.	Управление и техническая эксплуатация паркинга	м ²	97,56	одно машино-место
2.	Коммунальные услуги:	усл.	по тарифам ресурсоснабжающих организаций	объем услуг определяется исходя из показаний приборов учета паркинга и распределяется между собственниками машино-мест пропорционально количеству машино-мест, принадлежащих каждому Собственнику
	Электроснабжение	кВт/ч		
	Холодное водоснабжение	м ³		
	Горячее водоснабжение -компонент холодная вода - компонент тепловая энергия	м ³ Гкал		
	Водоотведение	м ³		
	Отопление	Гкал		
3.	Охрана	усл.		одно машино-место

АКТ

установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества

г. _____ «____» _____ 2022 г.

I. Фиксация отсутствия или некачественного предоставления услуг

1.1. Настоящий акт составлен о том, что «____» _____ 2022 г. с ____ час. ____ мин. в многоквартирном доме № ____ (квартире № __) по адресу: г. _____, ул. _____ на границе эксплуатационной ответственности имело место _____

(наименование услуги, вид и характер нарушения)

1.2. О факте отсутствия (некачественного предоставления) услуг управляющая организация была извещена _____

(способ, дата и время извещения)

1.3. Факт отсутствия (некачественного предоставления) услуг был установлен с помощью:

(название и тип приборов, фото-видеосъемка, свидетельские показания, данные измерения параметров качества, др)

1.4. Подписи сторон:

Собственник помещения / Уполномоченное
лицо _____

Представитель Управляющей организации,
действующий на основании _____

(Ф.И.О., адрес, телефон)

(Ф.И.О., должность, телефон)

_____/_____/_____

_____/_____/_____

II. Фиксация восстановления предоставления услуг надлежащего качества

2.1. Фактическое восстановление предоставления услуг надлежащего качества в многоквартирный дом № ____ (квартира № __) по адресу: г. _____, ул. _____ произошло «_____» _____ 2022 г. в час. ____ мин.

2.2. Фактическое время (объем) отсутствия или некачественного предоставления услуг составило: _____ суток (часов) или (м3, ед, т.д.).

2.3. Отсутствие или некачественное предоставление услуг произошло вследствие:

_____ (причины: действия непреодолимой силы:

_____ было связано с устранением угрозы здоровью, жизни граждан;

_____ предупреждением ущерба имуществу (указать обстоятельства);

_____ было связано с аварией на наружных сетях и сооружениях

_____ (указать № и дату акта об аварии) или другие причины)

2.4. За время отсутствия (предоставления ненадлежащего качества) услуг Управляющая организация обязана произвести перерасчет размера платы за услуги (за расчетный период _____) всем потребителям в многоквартирном доме или потребителям в квартире(ах) – многоквартирного дома.

2.5. Подписи сторон

Собственник помещения / Уполномоченное
лицо _____

Представитель управляющей организации,
действующий на основании _____

(Ф.И.О., адрес, телефон)

(Ф.И.О., должность, телефон)

_____/_____/_____

_____/_____/_____