

**Договор № \_\_\_\_\_**  
**управления многоквартирным домом**  
по адресу: Московская область, г. п. Мытищи, улица \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_  
**(между собственником помещения в многоквартирном доме и управляющей организацией).**

г.п. Мытищи

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ДОМЖИЛСЕРВИС» (ООО УК «ДОМЖИЛСЕРВИС»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Крякина Владимира Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_  
(полные фамилия, имя, отчество собственника)

\_\_\_\_\_  
(при необходимости указать всех собственников помещения на праве общей совместной или долевой собственности)  
являющ \_\_\_\_\_ собственником(ами) (далее – «Собственник»)

\_\_\_\_\_  
(нежилого(ых) помещения(й), квартир(ы))  
общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м на \_\_\_\_\_ этаже многоквартирного дома по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – «Многоквартирный дом»), на основании

\_\_\_\_\_  
(документ, подтверждающий право собственности на помещение в многоквартирном доме)  
№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г., выданного \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(далее – «Помещение» /«Помещения»), именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – «Договор»).

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании Решения Общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (протокол от \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. № \_\_\_\_\_), хранящегося в \_\_\_\_\_

1.2. Условия Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 Договора.

1.3. Отправка уведомлений и предложений Управляющей организацией по выбору собственника осуществляется следующими способами (отметить любым символом):

- электронным письмом по электронной почте на адрес, указанный собственником в реквизитах договора, при этом, неполучение Управляющей организацией технического отчета почтового сервера о доставке сообщения признается надлежащей отправкой;

- почтовым отправлением на адрес, указанный собственником в реквизитах договора.

Получение собственником уведомлений и предложений Управляющей организации под роспись признается надлежащим уведомлением.

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

### 2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного в п. 8.2 Договора срока за плату, указанную в разделе 4 Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: \_\_\_\_\_, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в Приложении № 1 к Договору, предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользующимся его Помещением в Многоквартирном доме лицам, иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, указанную в Договоре.

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

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

2.5. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором,

после принятия и с учетом принятых органами власти субъекта Российской Федерации нормативных актов, направленных на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта Общего имущества Многоквартирного дома, создания регионального оператора, установления порядка подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта, установления порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт.

### **3. Права и обязанности Сторон**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом с \_\_\_\_\_ 201\_\_ года, и осуществлять управление Общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора, в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.3 Договора.

3.1.2. Самостоятельно или путем привлечения подрядных организаций предоставлять и оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 2 и Приложении № 3 к Договору, с учетом конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его Помещением в Многоквартирном доме лицам в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление (теплоснабжение).

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

3.1.3. Предоставлять или обеспечивать предоставление (путем заключения соответствующих договоров) иных услуг, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (видеонаблюдения, работы службы консьержей, другие услуги).

Указанные договоры заключаются после согласования их с Советом дома и подписанием дополнительного соглашения к Договору управления.

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

3.1.5. Организовать и обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от Собственника и пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме лиц заявки по телефонам 8 (495) 780-70-20, 8-925-050-77-12, электронной почте 7807083yuk@mail.ru, через официальный сайт в сети Internet: домжилсервис.рф.

3.1.6. Устранять аварии и обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других.

3.1.7. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба Общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению Собственника.

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

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 20 (двадцать) рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.10. Информировать Собственника и пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее (одного) рабочего дня после получения соответствующей информации от ресурсоснабжающих организаций, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг,

продолжительности представления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного Правилами предоставления коммунальных услуг и настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на официальном сайте в сети Интернет, информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

3.1.11. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность провести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с п. 3.4.4 Договора.

3.1.12. В случае невыполнения работ, или не предоставления услуг по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренных Договором:

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

б) исправлять имеющиеся недостатки в максимально короткий срок с момента их обнаружения, который не должен превышать сроки исполнения данного вида работ, установленные действующим законодательством и Приложением № 4 к Договору, если выполнение данного вида работ не требует привлечения специализированных сторонних организаций.

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

3.1.14. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на приобретение коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме лиц в объемах и с качеством, указанным в п. 3.1.2 Договора, с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.15. В интересах Собственника и пользователей помещений многоквартирного дома, с целью создания им благоприятных и комфортных условий проживания в многоквартирном доме, заключать с организациями оказывающими услуги телефонии, интернет-провайдинга, телерадиовещания и т.п., договоры на предоставление возможности установки в многоквартирном доме необходимого оборудования и коммуникационных сетей для обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений Дома соответствующих услуг надлежащего качества.

3.1.16. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями.

3.1.17. По запросу Собственника предоставить информацию о заключении договоров на выполнение работ и оказание услуг, указанных в п.п. 3.1.2, 3.1.3, 3.1.14, 3.1.15 и порядке расчетов по их исполнению.

3.1.18. Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт помещений собственников.

3.1.19. Направлять Собственнику платежные документы не позднее 10-го числа следующего за оплачиваемым месяцем. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме (нанимателя, арендатора), выставлять платежные документы на предварительное внесение оплаты за содержание и ремонт Общего имущества и коммунальные услуги пропорционально доле занимаемого Помещения с последующей корректировкой размера платы при необходимости.

При выставлении платежных документов организацией производящей начисления за жилищно-коммунальные услуги на основании заключенного договора с Управляющей организацией, сроки выдачи документов и их оплаты могут меняться.

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

3.1.21. Информировать в письменной форме (в т.ч. и на информационных стендах в подъездах дома) Собственника об изменении размера платы за Помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.22. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт Помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством, Договором, а также с учетом начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек

(штрафов, пени).

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

3.1.24. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, без взимания платы, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домового книги и иные предусмотренные обязанностью исполнять функции паспортно-визовой службы и действующим законодательством документы.

3.1.25. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.26. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося Общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в Помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника - Приложение № 6 к Договору), согласовав с последним дату и время таких осмотров.

3.1.27. Не позднее 3 (трех) дней до проведения работ внутри Помещения Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, уполномоченными собственником, время доступа в Помещение.

3.1.28. Осуществлять подготовку предложений о размере платы за содержание и ремонт помещений собственников в Многоквартирном доме, о проведении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта в Многоквартирном доме либо отдельных его сетей и конструктивных элементов на предстоящий год и доводить их до сведения Совета дома и других собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации.

3.1.29. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала следующего за истекшим годом. Отчет представляется устно на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в указанный срок не проводится в письменном виде, путем размещения на информационных стендах в подъездах дома.

В отчете указывается информация, связанная с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

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

3.1.31. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта Общего имущества в порядке определенном Законодательством Российской Федерации.

3.1.32. Организовать и вести прием собственников и (или) полномочных представителей собственников по вопросам, касающимся Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий Договора, Управляющая организация в течение 10 (десяти) календарных дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В случае отказа в их удовлетворении, Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений, Управляющая организация в течение 10 (десяти) рабочих дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2-х (двух) рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений, направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.33. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации и на официальном сайте в сети Интернет информацию о месте и графике приема по указанным в п. 3.1.32 Договора вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника (нанимателя, арендатора) иными способами.

3.1.34. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по Договору перед третьими лицами.

3.1.35. Не допускать использования Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без

соответствующих решений общего собрания собственников.

В случае решения общего собрания собственников о передаче в пользование Общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица, обеспечить реализацию решения общего собрания собственников по передаче в пользование иным лицам Общего имущества в Многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов Общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование Общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Совета дома, направляются на предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, выполняемых по Договору, либо на иные цели, определенные решением общего собрания собственников.

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

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

3.1.38. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) помещений в Многоквартирном доме в счет обязательств по Договору, составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ. Расчеты по Актам сверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.

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

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

### **3.2. Управляющая организация вправе:**

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

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

3.2.3. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета по фактическому потреблению.

3.2.4. При несвоевременной и (или) неполной оплате жилищно-коммунальных услуг, в установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственника сумму неплатежей, а также пени в размере установленном действующим законодательством.

3.2.5. Требовать от Собственника, в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.2.6. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя или арендатора в установленные законодательством и Договором сроки с учетом применения п.3.4.7 Договора.

3.2.7. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с неплательщиков сумму основного долга и пени.

3.2.8. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику по своему выбору коммунальных ресурсов в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.2.9. Ежемесячно в первый рабочий день после окончания срока, указанного в п. 4.8 Договора

вывесить на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома или на придомовой территории перечень помещений, собственники которых, несвоевременно и (или) не полностью внесли плату за помещение и коммунальные услуги.

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

3.2.11. Заключать с соответствующей организацией договор на организацию начисления платежей за жилые и нежилые помещения Собственников, коммунальные и прочие услуги Собственнику(ам) помещений Многоквартирного дома.

### **3.3. Собственникобязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за Помещение и коммунальные услуги.

3.3.2. При не использовании Помещения в Многоквартирном доме, любым удобным способом сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии Собственника в городе более 24 (двадцати четырех) часов подряд.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

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

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

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

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

д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень Общего имущества, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

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

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

з) при производстве ремонтных работ в помещениях Собственника не создавать повышенного шума с 20.00 до 9.00 часов, а также в выходные и праздничные дни;

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

к) не использовать мусоропровод для любого вида мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы;

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

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

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 (пяти) рабочих дней сведения:

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

- о заключенных договорах найма (аренды), из которых следует обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт Помещения и Общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги, Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении объемов потребления ресурсов в жилых и нежилых Помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в жилом и нежилом Помещении потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным

путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

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

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

#### **3.4. Собственник имеет право:**

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

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) Общего имущества в Многоквартирном доме;
- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;
- знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом;
- подписывать акты выполненных работ на Общем имуществе дома и акты снятия показаний общедомовых приборов учета ресурсов.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт 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.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном действующем законодательством РФ.

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

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

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

### **4. Цена Договора,**

#### **размер платы за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги и порядок ее внесения**

4.1. Цена Договора определяется стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту помещения Собственника, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Размер платы, которую обязан оплатить Собственник Управляющей организации в период действия Договора, устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому Помещению согласно ст.249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета, исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, установленных Правительством Российской Федерации.

Стоимость коммунальных услуг устанавливается и утверждается органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, а так же другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт Помещения и Общего имущества в Многоквартирном доме определяется как произведение общей площади его Помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы за содержание и текущий ремонт Общего имущества может быть уменьшен для внесения Собственником, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами.

4.4. Размер платы за содержание и ремонт помещения собственника установлен общим собранием собственников помещений согласно тарифу, утвержденному органом местного самоуправления г. Мытищи, Московской области для домов аналогичной степени благоустройства до момента принятия иного решения Общим собранием Собственников помещений Многоквартирного дома.

Размер платы за капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома установлен общим собранием собственников помещений до \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. В дальнейшем решения об утверждении ставки по оплате за капитальный ремонт и оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимать на общих собраниях собственников помещений с учетом предложений управляющей организации и степени износа общедомового имущества (Приложение № 1.1).

4.5. Управляющая организация вправе за 30 (тридцати) календарных дней до окончания каждого года действия настоящего Договора предоставить Собственнику и другим собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения по изменению перечней, указанных в Приложении № 2 и Приложении № 3 к Договору, а также смету расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме. Указанная смета является основанием для принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об изменении на следующий отчетный период размера платы за содержание и ремонт Помещений.

4.6. При неприятии собственниками помещений соответствующего решения, Управляющая организация применяет размер платы за содержание и ремонт помещения собственников в соответствии с Решениями органов местного самоуправления г. Мытищи, Московской области до принятия иного решения на общем собрании собственников помещений дома.

4.7. Плата за содержание и ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме соразмерна доле занимаемого Помещения. Вносится ежемесячно до 25-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.8. Плата за содержание и ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные Договором сроки на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией (или организацией производящей начисления за жилищно-коммунальные услуги на основании заключенного с Управляющей организацией договора) в соответствии с п. 3.1.19 и 3.2.13 Договора. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.9. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются:

1) фактический адрес Помещения, сведения о Собственнике Помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества граждан), площадь Помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан;

2) наименование Управляющей организации, номер банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и адреса электронной почты, адреса сайта в сети Интернет;

3) указание на оплачиваемый месяц;

4) сумма начисленной платы за помещение и коммунальные услуги, включая:

а) плату за содержание и текущий ремонт Общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

б) плату за все виды коммунальных услуг, предоставление которых возможно с учетом наличия в Многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, значения тарифов (цен) на коммунальные услуги, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод, объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод, который в случаях, указанных в Правилах предоставления коммунальных услуг, указывается Собственником или Управляющей организацией в специальных графах;

в) плату за капитальный ремонт;

г) пени.

5) другие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.10. Собственник вносит плату за помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на банковский счет указанный в квитанции либо в кассу Управляющей организации.

4.11. В случае изменения банковского счета Управляющей организации, на который Собственник обязан вносить плату за помещение и коммунальные услуги, Управляющая организация обязана направить Собственнику заверенное печатью письменное сообщение об изменении банковского счета Управляющей организации. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления Собственника об изменении банковского счета несет Управляющая организация. Ответственность за последствия внесения платы за Помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет Собственник.

4.12. Неиспользование Собственником Помещения не является основанием невнесения платы за помещение, отопление, а так же иные платежи предусмотренные действующим законодательством РФ и общим собранием собственников помещений дома.

4.13. При временном отсутствии в Помещениях граждан, внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в Помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном действующим законодательством.

4.14. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и не устранения обнаруженных недостатков в сроки определенные в п. 3.1.12 Договора и Приложением № 4 к Договору, стоимость работ, подлежащих исполнению ежемесячно, указанная в Приложении № 1.1 к Договору изменяется в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту Общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

4.15. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, но не ранее дня, установленного соответствии с п. 3.1.21 Договора.

4.16. Капитальный ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника на основании отдельного договора, подготовленного на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, принятого с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.17. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт Общего имущества нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт помещения меньше, чем размер платы, установленный Договором, обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации информацию о стоимости отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию Общего имущества в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.18. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.19. Очередность погашения требований по денежным обязательствам определяется в соответствии с действующим законодательством.

## **5. Ответственности сторон**

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

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

5.1.2. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за свою работу и за все подрядные организации, с которыми она заключает договор на обслуживание дома.

5.1.3. В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение №6 к Договору).

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту Помещения и Общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация несёт ответственность в порядке установленном законодательством.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за Помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания или пользования в Помещении Собственника нанимателей/арендаторов, а так же заключенных без соответствующего уведомления Управляющей организации договоров найма (аренды), из которых следует обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт Помещения и Общего имущества в Многоквартирном доме, и невнесения за них платы, Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника причиненного ущерба.

#### **6. Контроль за выполнением условий Договора Управляющей организацией**

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется Собственником, уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями, избранным общим собранием собственников советом Многоквартирного дома путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, о фактических сроках выполнения осмотров, о причинах их переноса или невыполнения;

- получения от Управляющей организации не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты обращения информации о состоянии расчетов за работы и услуги по Договору, в том числе получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилых/нежилых Помещений и Общего имущества Многоквартирного дома;

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

- участия в ежемесячном снятии показаний общедомовых приборов учета;

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии положениями п. 7.1 - 7.5 Договора;

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

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен Совету многоквартирного дома.

6.2. Контроль за деятельностью Управляющей организации Собственником и уполномоченными Собственником лицами, осуществляется, помимо способов, указанных в п. 6.1 Договора, путем:

- ознакомления с содержанием технической документации на Многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля;

- составления актов осмотров технического состояния Общего имущества;

- рассмотрения отчетов Управляющей организации;

- осуществления проверок надлежащего хранения и актуализации технической документации, связанной с управлением Многоквартирным домом

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации.

6.3. Управляющая организация обязана предоставлять (раскрывать) информацию о финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации в части управления Многоквартирным домом, к которой относится информация о затратах, о видах суммах произведенных расходов выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры с подрядчиками, поставщиками).

#### **7. Порядок оформления факта нарушения условий договора**

7.1. В случаях нарушения качества работ и услуг по содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) пользующихся его Помещением в этом Многоквартирном доме лиц, а также, по требованию Управляющей организации либо Собственника, составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба.

7.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом Помещении граждан, Общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

7.3. Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных Договором.

7.4. Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков, Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

7.5. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителя Управляющей организации, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение трех часов в дневное время с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

7.6. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения; причин и последствий недостатков (факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора); описание (при возможности, их фотографирование или видео съемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

7.7. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка.

7.8. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), а второй – Управляющей организации.

#### **8. Срок действия Договора**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с \_\_\_\_\_ 201\_\_ года.

8.2. Договор заключен на 1 (один) год.

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

8.4. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения Договора, Управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии Общего имущества собственников Помещений в Многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья, а в случае выбора собственниками помещений в Многоквартирном доме способа непосредственного управления Многоквартирным домом указанной в решении общего собрания собственников помещений организации или индивидуального предпринимателя.

8.5. Срок действия Договора может быть продлен на 3 (три) месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания

собственников помещений, в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного, установленного такими договорами срока, не приступила к выполнению своих обязательств.

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

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

## **9. Порядок изменения и расторжения Договора**

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.1.1. В одностороннем порядке:

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

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению и для целей Договора в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

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

б) по инициативе собственников в случае:

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

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложении №2 и Приложении №3 к Договору (под систематическим нарушением Стороны понимают более 3 (трех) случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии разделом 7 Договора);

- прекращения права собственности на Помещение, вследствие отчуждения или продажи, с даты внесения соответствующей записи в ЕГРП, о чем Управляющая организация должна быть извещена путем предоставления копий соответствующих документов в течение месяца с даты прекращения права собственности на Помещение.

9.1.2. По соглашению сторон.

9.1.3. В судебном порядке.

9.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора.

9.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с разделом 10 Договора.

9.2. В случае расторжения Договора по любым основаниям, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна:

- уведомить органы исполнительной власти о расторжении Договора

- предоставить собственникам отчет по показателям деятельности в соответствии с п.п. 3.1.29 Договора;

- организовать и провести сверки расчетов по платежам в соответствии с п. 3.1.38 Договора;

- передать документацию с соответствии с п. 3.1.39 Договора.

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

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

9.5. Изменение условий Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

## **10. Обстоятельства непреодолимой силы**

10.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее

исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти Российской Федерации законодательных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

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

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

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

### **11. Особые условия**

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

11.2. В ходе действия Договора, по согласованию Сторон в него могут вноситься дополнения отдельным соглашением, с момента подписания, становящимся неотъемлемой частью Договора.

11.3. Уступка прав требования и перевод долга по Договору Управляющей организацией без уведомления Собственника или в его лице совета дома, не допускается.

### **12. Заключительные положения**

12.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу. Один экземпляр Договора находится у Управляющей компании, другой экземпляр – у собственника помещения дома

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

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

#### **Приложения:**

Приложение № 1 – Состав и состояние Общего имущества Многоквартирного дома;

Приложение № 1.1 – Размер платы за содержание и ремонт помещения собственника;

Приложение № 2 – Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме;

Приложение № 3 – Перечень работ по текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме;

Приложение № 4 – Предельные сроки устранения недостатков содержания Общего имущества собственников Помещений в Многоквартирном доме;

Приложение № 5 – Перечень коммунальных услуг.

Приложение № 5.1 – Тарифы на коммунальные услуги и нормативы предоставления коммунальных услуг;

Приложение № 6 – Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника.

### 13. Реквизиты и подписи сторон

**Управляющая организация:**

**ООО УК «ДОМЖИЛСЕРВИС»**  
141008, Московская область,  
г. Мытищи,  
ул. Колпакова, д. 39, помещение IV  
ИНН 5029140514,  
КПП 502901001,  
р/с 40702810300020193062  
в ООО КБ «Банк Расчетов и Сбережений»  
г. Москва,  
БИК 044579828,  
к/с 30101810800000000828,  
тел. 8(495)780-70-83(86)  
Адрес электронной почты  
[7807083yk@mail.ru](mailto:7807083yk@mail.ru)  
Сайт: домжилсервис.рф

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ **Крякин В.И.**  
**М.П.**

**Собственник:**

ФИО \_\_\_\_\_  
Паспорт серия \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_  
Выдан \_\_\_\_\_  
Дата выдачи паспорта \_\_\_\_\_  
Адрес регистрации: \_\_\_\_\_  
Почтовый адрес: \_\_\_\_\_  
Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_  
**Телефон для связи:**  
моб. \_\_\_\_\_  
д.т. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Подпись) (Расшифровка подписи)

**Состав  
и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Места общего пользования</b>		
Коридоры общего пользования	Количество – 91 шт. Площадь пола – 1538 кв. м Материал пола – цементная стяжка, плитка.	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - 8 шт. в том числе стен – 30,5 кв.м. виды работ: покраска
Лестницы	Количество лестничных клеток – 61 шт. Материал лестничных маршей - ж/бетон, керам. плитка, цемент. стяжка. Материал ограждения - металл Площадь – 1219,7 кв. м	Количество лестничных клеток, требующих ремонта - нет лестничных маршей - нет ограждений – 116 шт., вид работ - окраска
Лифты	Количество - 7 шт. В том числе: грузовых - 2 шт. Марки лифтов - ЦМЗ Грузоподъемность: Пассажирский 400 кг. Грузовой 500 кг.	Количество лифтов требующих замены - нет Капитального ремонта – замена купе 7 кабин
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 7 шт.	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - нет
Технические этажи	Количество – 1 шт. Площадь пола – 396,5 кв.м Материал пола – цементная стяжка	
	Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1. Стойки ГВС 2. Стойки системы отопления (арматура сброса воздуха) 3. Стойки канализации. 4. Система внутр. ливнестока. 5. Коммуникации и оборудование интернет-сетей.	Санитарное состояние – удовлетворительное. Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: 1. Замена шаровых кранов Ф-25 -15 шт. 2. Замена шаровых кранов Ф-15 -34 шт. 3. Замена канализационной трубы Ф-100 -6 метров
Технические подвалы	Количество – 4 шт. Площадь пола – 3515 кв.м В том числе: ИТП – 18,2 кв.м	Санитарное состояние – удовлетворительное Санитарное состояние ИТП – нет данных (нет доступа)
	Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1. ГВС 2. ХВС 3. система канализации 4. система отопления	Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: 1. краны шаровые системы отопления: Д20 – 20 шт Д15 – 16 шт Перечислить, нуждающиеся в ремонте инженерные коммуникации и оборудование, указать виды работ: 1. восстановление теплоизоляции труб системы отопления и ГВС 2. устройство теплоизоляции труб ХВС
Крыши	Вид кровли - мягкая по ж/б основанию, плоская. Материал кровли - гидроизол Площадь кровли – 814 кв.м	Характеристика состояния - удовлетворительное площадь крыши требующей капитального ремонта – 417,5 кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта – 180+20 кв.м, ремонт участка крыши 13 этажной секции + перекрытие шахты лифта 3 подъезда.
<b>II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал - ж/бетон, кирпич, облицовочная плитка	Количество подъездов нуждающихся в ремонте – 4 шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте – 30,5 кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте – 68,3 кв.м
Наружные несущие стены и перегородки	Количество этажей: 1,2,3 подъезд – 10 эт. 4 подъезд 13, 15 эт. Материал – ж/бетон.	Состояние - удовлетворительное Площадь стен требующих ремонта - кв.м, виды работ: покраска -1552,8 кв.м, монтаж облицовочной плитки -35,4 м.кв.
Плиты перекрытий		Состояние -Удовлетворительное
<b>III. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования -73 шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - 71 шт.

	из них: деревянных – 68 шт. металлических – 3 шт. алюминиевый профиль – 2 шт.	из них деревянных - 68 шт. виды работ - покраска металлических - 3 шт. виды работ - покраска
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования – 57 шт. из них пластиковые – 3 шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта – 47 шт. из них деревянных – 47 шт., виды работ - покраска
<b>IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Мусоропровод	Количество – 3 шт. Длина ствола - 39м	Состояние ствола – не используется.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 8 шт. Протяженность вентиляционных каналов - 262 м	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - нет
Водосточные желоба/водосточные трубы		Количество водосточных труб требующих ремонта - 5 шт. виды работ – окраска
Сети электроснабжения	Длина сети – 25381м.	Длина сетей, требующая замены – 25 м
Этажные щитки и шкафы	Количество – 88 шт.	Состояние удовлетворительное.
Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования – 424 шт.	Количество светильников требующих замены – 26 шт. Количество светильников требующих ремонта – 72 шт.
Системы дымоудаления	Количество – 2 шт.	Состояние удовлетворительное
Система автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода		Состояние – в нерабочем состоянии
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострунном исчислении: 1. 25 мм. сталь 1620 метров 2. 20 мм. сталь 430 метров	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: нет
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: здвижек – Ф-100-6шт.,Ф-80-4шт., кранов – Ф-100-2шт.,Ф-80-6шт., Ф-32-18шт.,Ф-20-13шт.,Ф-15-17шт.	Требуется замены: здвижек – Ф-80-3шт.,Ф-50-6шт.,Ф-100-3шт. кранов Ф-20-30шт.,Ф-15-65шт.,
Элеваторные узлы	Количество - 5 шт.	Состояние удовлетворительное Требуют замены: манометры – 15 шт., Термометры – 5 шт.
Радиаторы	Материал и количество – сталь 38шт.	замены не требует
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. Ф-100 мм. сталь 145 м. 2. Ф-40 мм. сталь 1148м	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. Ф-100 мм. сталь, 18 м. 2. Ф-40 мм. сталь, 24 м. Протяженность труб требующих окраски – 142 м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. Ф-80 мм. сталь. 290м. 2. Ф-50 мм. сталь 1293м	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. Ф-80 мм. сталь, 26 м. 2. Ф-50 мм. сталь, 30 м. Протяженность труб требующих окраски – 156 м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: здвижек –Ф-100-19шт.,Ф-80-2шт. вентилей – Ф25-32шт. Ф-32-36 шт. Ф15-70 шт. кранов Ф-100-3шт.,Ф-80-4шт., Ф-50-1шт.,Ф-32-63шт., Ф-20-29шт.,Ф-25-25шт.,Ф-15-43шт.	Требуется замены или ремонта: здвижек – Ф-100-3шт.,Ф-80-2шт. кранов/вентилей – Ф-32-15 шт.,Ф-25-13шт.,Ф-20-16шт.,Ф-15-25шт.
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. в/счетчик ХВС-2шт. 2. в/счетчик ГВС-1 шт. 3. теплосчетчик -1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. Ф-100 мм. ПВХ 1293 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. Ф-100 мм. ПВХ, 40 м.
Указатели наименования улицы, переуллка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 1 шт.	Состояние удовлетворительное.
Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов в доме – 250 шт. Материал ящиков – металл.	Состояние – удовлетворительное Замена 25 шт.
Доски объявлений		Состояние - удовлетворительное
<b>V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома</b>		
Общая площадь	земельного участка -5997кв.м.	состояние - удовлетворительное

Зеленые насаждения	деревья - 40 шт. кустарники - 30 шт.	состояние - удовлетворительное
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Горка – 1 шт. Скамейки – 3 шт. Песочница – 1 шт. Карусель – 1 шт. Качели – 1 шт.	состояние - удовлетворительное
Ливневая сеть	Люки – 5 шт. Ливневая канализация: Тип - внутренняя Материал - сталь Протяженность -173 м.	состояние - удовлетворительное

**Собственник(и) (представитель собственника):**

\_\_\_\_\_ (наименование Собственника, при необходимости)  
 \_\_\_\_\_ (подпись) (фамилия, инициалы)  
 М. П.  
 (при наличии, печать Собственника (для организаций))

**Управляющая организация:**

Генеральный директор  
 \_\_\_\_\_ (Крякин В.И.)  
 \_\_\_\_\_ (подпись)  
 М. П.  
 (печать Управляющей организации)

**РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ПОМЕЩЕНИЯ СОБСТВЕННИКА**

Статья расхода	Размер платы
<b>Содержание и текущий ремонт помещения</b>  <i>включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме</i>	<b>с 01.07.13г.</b>  размер платы установлен решением Совета депутатов городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области от «21» ноября 2012г. № 38/4 и составляет  _____руб./м.2 (без обслуживания мусоропровода)

**Собственник(и) (представитель собственника):**

\_\_\_\_\_  
(наименование Собственника, при необходимости)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) (фамилия, инициалы)  
М. П.  
(при наличии, печать Собственника (для организаций))

**Управляющая организация:**

Генеральный директор  
\_\_\_\_\_  
(подпись) (Крякин В.И.)  
М. П.  
(печать Управляющей организации)

**Перечень**

**услуг и работ по содержанию помещений общего пользования**

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Обязательные работы		Дополнительные работы	
		периодичность	стоимость	периодичность	стоимость
1.	<b>Работы по содержанию помещений общего пользования</b>				
1.1	Мытье лестничных площадок и маршей <u>нижних трех этажей</u>	2 раза в месяц		2 раза в месяц (по графику) – с использованием чистящих средств	
1.2	Мытье лестничных площадок и маршей <u>выше третьего этажа</u>	1 раз в месяц		1 раз в месяц (по графику) – с использованием чистящих средств	
1.3	Мытье пола <u>выше третьего этажа ( с использованием чистящих средств)</u> - переходных лоджий, - тамбуров, - лифтовых холлов, - межквартирных холлов (при открытых дверях в эти холлы).	_____		1 раз в неделю (по графику)	
1.4	Мытье пола кабины лифта	ежедневно		ежедневно (в осенне-зимний и ранневесенний период -2 раза в день)	
1.5	Мытье пола <u>первого этажа</u> ( в т.ч. очистка систем защиты от грязи внутри дома (металлических решеток, ячеистых покрытий, текстильных матов) - с использованием чистящих средств.	_____		ежедневно (кроме воскресенья) (в осенне-зимний и ранневесенний период -2 раза в день)	
1.6	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц		1 раз в неделю (по графику) - с использованием чистящих средств.	
1.7	Влажная протирка:  - стен,  - дверей,  - плафонов на лестничных клетках,  - оконных решеток,  - чердачных лестниц,  - шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств,  - почтовых ящиков	1 раз в год  1 раз в год		с использованием чистящих средств  1 раз в месяц – удаление появившихся загрязнений;  1 раз в месяц (в т.ч. доводчиков, входных ручек, дверных коробок);  1 раз в месяц;  1 раз в месяц  1 раз в месяц  1 раз в месяц  1 раз в неделю	

1.8	Влажная протирка (с использованием чистящих средств): - ствол мусоропровода, - перилл лестниц, - пожарных шкафов	_____		1 раз в месяц 1 раз в месяц 1 раз в неделю	
1.9	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год		с использованием чистящих средств 1 раз в неделю (по графику)	
1.10	Обметание пыли с потолков мест общего пользования	1 раз в год		1 раз в месяц	
1.11	Влажное подметание лестничных площадок и маршей <u>нижних трех этажей</u>	ежедневно		ежедневно	
1.12	Влажное подметание лестничных площадок и маршей <u>выше третьего этажа</u>	1 раз в неделю		1 раз в неделю	
1.13	Подметание полов в помещениях общего пользования на всех этажах дома (кроме чердачных, подвальных)	_____		ежедневно (кроме воскресенья)	
1.14	Мытье окон в местах общего пользования	2 раза в год		2 раза в год (весна, осень)	
1.15	Уборка чердачного и подвального помещения	_____		1 раз в месяц	
1.16	Удаление с кровли снега и наледи	_____		по мере необходимости	
1.17	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев	_____		1 раз в месяц	
1.18	Очистка фасада дома от рекламы (объявлений)	_____		ежедневно	
1.19	Устранение подтапливания подвальных помещений	_____		по мере необходимости	
2.	Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома	Обязательные работы		Дополнительные работы	
		периодичность	стоимость	периодичность	стоимость
<b>Холодный период</b>					
2.1	Подметание свежеснегавшего снега толщиной до 2 см в дни снегопада  Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя свыше 2 см во время снегопада	1 раз в сутки		начало работ не позднее 30 мин. после начала снегопада до полной уборки территории, включая пандусы, приямки, отмостки, тротуары, дороги вокруг здания. Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд	
		через 3 часа			

2.2	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда		используются только разрешенные противогололедные материалы  начало работ в течение 15 мин. после выявления скользкости	
2.3	Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда		В т.ч. очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда  по мере необходимости	
2.4	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без снегопада		2 раза в день, ежедневно (кроме воскресенья)	
2.5	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		1 раз в день (при необходимости чаще)	
2.6	Промывка урн	1 раз в месяц		1 раз в неделю (при необходимости чаще)	
2.7	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	2 раза в холодный период		2 раза в холодный период	
2.8	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки		ежедневно, 2 раза в день и после вывоза мусора	
2.9	Сдвигание свежевывавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки		начало работ не позднее 30 мин. после начала снегопада до полной уборки территории	
2.10	Механизированная уборка снега	_____		по мере необходимости	
2.11	Вывоз снега	_____		по мере необходимости	
<b>Теплый период</b>					
2.12	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадкам до 2 см (пандусы, приямки, отмостки, тротуары, дороги вокруг здания, крыльца и площадки перед входом в подъезд)	1 раз в двое суток		2 раза в день, ежедневно (кроме воскресенья)	
2.13	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в двое суток (50% территории)		2 раза в день, ежедневно (кроме воскресенья)	
2.14	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		1 раз в день при необходимости – чаще	
2.15	Промывка урн	2 раза в месяц		1 раз в неделю (по графику) при необходимости - чаще	
2.16	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	5 раз в теплый период		5 раз в теплый период	

2.17	Уборка газонов			включая уборку мусора с грунта, детских спортивных площадок, элементов благоустройства  3 раза в день, ежедневно (кроме воскресенья)	
2.18	Поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в двое суток		при температуре + 25 градусов – ежедневно  при температуре + 20 градусов - один раз в два дня	
2.19	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки		ежедневно, 2 раза в день и после вывоза мусора	
2.20	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток		2 раза в день, ежедневно (кроме воскресенья)	
2.21	Мойка территории	3 раза в теплый период		3 раза в теплый период	
2.22	Очистка фасада дома, столбов уличного освещения, мусорных контейнеров от рекламы (объявлений)	_____		ежедневно (кроме воскресенья)	
2.23	Очистка металлических решеток перед входом в подъезд	_____		1 раз в неделю	
2.24	Выкашивание газонов и прочесывание травы газона граблями (обеспечение высоты газонного покрытия не более 15 см)	_____		по мере необходимости	
2.25	Уход за зелеными насаждениями: прополка, рыхление	_____		по мере необходимости	
2.26	Стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев	_____		1 раз в год	
2.27	Накопление, организация сбора и вывоза твёрдых бытовых отходов, вывоз крупно-габаритного мусора (кроме частного строительного)	_____		ежедневно	
2.28	Благоустройство территории:  - озеленение: высаживание цветов, кустарников и др. зеленых насаждений;  - мелкий ремонт детских спортивных площадок, элементов благоустройства	_____		2 раза в год (весна, осень)  по мере необходимости	

**Перечень**

**услуг и работ по техническому обслуживанию инженерных систем и коммуникаций**

№ п/п	Наименование	Периодичность
<b>1. Обслуживание лифтового оборудования</b>		
1.1	Техническое обслуживание и диспетчеризация опасных производственных объектов (лифтов) <i>проводится специализированной подрядной организацией по соответствующему договору</i>	по согласованному графику со специализированной организацией
1.2	Ежегодное страхование опасных производственных объектов (лифтов) <i>проводится специализированной подрядной организацией по соответствующему договору</i>	1 раз в год
1.3	Периодическое техническое освидетельствование опасных производственных объектов (лифтов) <i>проводится специализированной подрядной организацией по соответствующему договору</i>	по согласованному графику со специализированной организацией
<b>2. Обслуживание систем отопления, ГВС, ХВС</b>		
2.1	Произвести наружный осмотр трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, гребенок, обратных клапанов, при этом проверить: - рабочее положение запорной арматуры, целостность теплоизоляции, наличие маркировки; - отсутствие течи воды через сальниковые уплотнения запорно-регулирующей арматуры и фланцевые соединения; - отсутствие очагов ржавчины, следов протечек на трубопроводах. <u>В случае необходимости:</u> устранить неисправности, в т.ч. произвести регулировку трехходовых кранов, набивку сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборку, осмотр и очистку грязевиков воздушохоборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилялей, задвижек; очистку от накипи запорной арматуры, смену прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, прочистку канализационного лежака и и др).	1 раз в неделю
2.2	- Очистить трубопроводы и запорно-регулирующую арматуру от ржавчины, грязи, покрасить поврежденные места. - Проверить надежность закрытия запорной арматуры и плавность хода шпинделей задвижек, заслонок, при необходимости шпиндели очистить от грязи и смазать. - Проверить на засорение дренажные и сливные врезки кратковременным открытием запорной арматуры с промывкой. - Произвести промывку внутреннего контура трубной сети отопления, ГВС протоком воды. - Наружным осмотром определить состояние трубопроводов и теплоизоляции, при необходимости, восстановить нарушенную теплоизоляцию трубопроводов. - Провести гидравлические испытания трубопроводов.	2 раза в год
2.3	Провести работы в объеме полугодичного обслуживания (СО), а также дополнительно: - заменить, при необходимости, отдельные участки трубопроводов; - выполнить ремонт подвижных и неподвижных опор; - выполнить покраску антикоррозийным составом; - выполнить ремонт теплоизоляции; - заменить смазку на винтовых парах задвижек, заслонок с предварительной промывкой и удалением старой смазки; - при необходимости, заменить сальниковые уплотнения; - при необходимости, притереть обратные клапаны; - прочистить сетчатые фильтры; - при необходимости, заменить прокладки фланцевых соединений. - подтянуть болтовые соединения - провести гидравлические испытания трубопроводов.	1 раз в год
<b>3. Обслуживание систем КНС, ливнестоки</b>		

3.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Произвести наружный осмотр трубопроводов на отсутствие протечек и механических повреждений.</li> <li>- Осмотреть выпускные колодцы на предмет засоров, при необходимости, очистить от осадков и грязи, промыть водой.</li> <li>- Проверить состояние сливных отверстий, решеток, при необходимости, прочистить и промыть водой.</li> <li>- Проверить заполнение гидрозатворов, при необходимости, произвести их прочистку и заполнение.</li> <li>- Произвести наружный осмотр сантехнических приборов, устранить выявленные неисправности.</li> <li>- Проверить доступность ревизий и их состояние;</li> </ul>	1 раз в месяц
<b>4. Обслуживание электроустановок и эл/оборудования</b>		
4.1	<p style="text-align: center;"><b>Трансформаторные подстанции, вводно-распределительные устройства ВРУ-0,4 кВ,</b></p> <p style="text-align: center;"><b>электрощитовые</b></p> <p>На ТП, ВРУ и оборудовании электрощитовых предусмотрены следующие виды ТО:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- очередные осмотры;</li> <li>- внеочередные осмотры.</li> </ul> <p>При проведении осмотров проверяются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- состояние помещения, исправность дверей и окон, отсутствие течи в кровле и междуэтажных перекрытиях, наличие и исправность замков;</li> <li>- исправность отопления и вентиляции, освещения и заземляющих устройств;</li> <li>- наличие испытанных защитных средств, средств пожаротушения, укомплектованность медицинской аптечкой;</li> <li>- состояние контактов, рубильников щита низкого напряжения;</li> <li>- целостность пломб счетчиков;</li> <li>- состояние изоляции (запыленность, наличие трещин, разрядов и т.п.);</li> <li>- отсутствие повреждений и следов коррозии, вибрации и треска у оборудования;</li> <li>- исправность и правильность показаний указателей положения выключателей;</li> <li>- возможность легкого доступа к коммутационным аппаратам.</li> </ul>	<p>1 раз в месяц</p> <p>производятся при резком изменении температуры воздуха; при каждом внештатном отключении аппаратов защиты.</p>
4.2.	<p><b>Электрические аппараты и комплектные устройства низкого напряжения (до 1000В)</b></p> <p>Техническому обслуживанию электрических аппаратов и комплектных устройств низкого напряжения (до 1000В) подлежат следующие группы аппаратов: рубильники и переключатели, автоматические воздушные выключатели, пускатели магнитные, контакторы, выключатели и переключатели пакетные, электросиловые щиты, щитки осветительные, электроосветительная арматура.</p> <p>При техническом обслуживании проводятся следующие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка соответствия аппаратов условиям эксплуатации и нагрузке;</li> <li>- чистка аппаратов, проверка исправности подключенной к аппаратам электропроводки и сетей заземления, наружный и внутренний осмотр аппаратов и ликвидация видимых повреждений;</li> <li>- наружный осмотр взрывонепроницаемой оболочки;</li> <li>- чистка контактов, затяжка крепежных деталей;</li> <li>- проверка исправности кожухов, рукояток, замков, ручек и другой арматуры;</li> <li>- проверка наличия соответствующих надписей на щитах, панелях и аппаратах;</li> <li>- регулирование одновременности включения и отключения ножей рубильников и переключателей;</li> <li>- замена предохранителей и плавких вставок;</li> <li>- проверка работы сигнальных устройств и целостности пломб на реле и других аппаратах;</li> <li>- проверка наличия резервных элементов и запасных частей для технического обслуживания и ремонта.</li> </ul>	

4.3	<p align="center"><b>Электрические сети.</b></p> <p>Техническому обслуживанию подлежат следующие электрические сети:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- кабельные линии (КЛ) наружной и внутренней прокладки до 10кВ;</li> <li>- внутренние силовые сети до 1000В, выполненные проводами различных марок и сечений;</li> <li>- осветительные сети и вторичные цепи;</li> <li>- магистральные сети из закрытых и открытых шинопроводов, шинные сборки;</li> <li>- сети заземления и заземляющие устройства.</li> </ul> <p>При техническом обслуживании электрических сетей проводятся следующие операции, предусмотренные Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- кабельные линии: наружный осмотр трасс кабельных линий напряжением до 10кВ для кабелей, проложенных в земле; для кабелей, проложенных в коллекторах, туннелях и шахтах ; кабельных муфт ;</li> <li>осмотры концевых кабельных муфт более 1000В, установленных на трансформаторных подстанциях и распределительных пунктах при каждом осмотре оборудования;</li> <li>- внутренние силовые и осветительные сети, вторичные цепи: проверка прочности крепления мест механической защиты, мест ввода в аппараты, распределительные пункты проводок в местах входа и выхода трубы, проверка состояния заземления трубных проводок; осмотр мест прохода сетей через стены и перекрытия, крепление и состояние конструкций, по которым проложены кабели; восстановление нарушенной маркировки, надписей и предупредительных плакатов; осмотр изоляции электросетей, проверка состояния паек, плотности соединений и штуцеров во взрывоопасных и пожароопасных помещениях, состояния экранирующих оболочек и защитных покрытий, устранение провеса сетей, мест с поврежденной изоляцией; постоянный контроль за отсутствием перегревов и соответствием сетей фактическим нагрузкам; принятие необходимых мер вплоть до немедленного отключения сетей при аварийных ситуациях.</li> </ul>	<p>не реже 1 раза в 3 месяца</p> <p>не реже 1 раза в 24 месяца</p> <p>не реже 1 раза в 6 месяцев</p>
4.4	<p align="center"><b>Электросварочное оборудование</b></p> <p>При техническом обслуживании электросварочного оборудования проводятся следующие операции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- очистка от пыли и грязи;</li> <li>- проверка отсутствия чрезмерного шума, нагрева обмоток, нагара на выходах;</li> <li>- контроль состояния изоляции проводов, переключателя напряжений и другой пускорегулирующей аппаратуры, системы охлаждения, заземляющих струбцин, защитных кожухов, изоляционных прокладок;</li> <li>- очистка контактов, изоляционных частей и переключателей напряжения от медной пыли и нагара;</li> <li>- устранение мелких дефектов.</li> </ul>	
4.5	<p align="center"><b>Приборы контроля и измерения</b></p> <p>Техническому обслуживанию подлежит электроизмерительные приборы и счетчики учета и расхода электроэнергии.</p> <p>При техническом обслуживании приборов проводятся следующие операции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наружный осмотр, очистка приборов;</li> <li>- проверка их крепления по месту установки, проверка наличия пломб и маркировки;</li> <li>- проверка исправности электропроводки.</li> </ul>	1 раз в два года
4.6	<p align="center"><b>Испытания силового электрооборудования 10 кВ и 0,4 кВ</b></p> <p>1. В соответствии с ПТЭЭП устанавливаются следующие виды испытаний электросилового оборудования 10 и 0,4 кВ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- межремонтные испытания (М);</li> <li>- испытания при текущем ремонте (Т);</li> <li>- испытания при капитальном ремонте (К).</li> </ul> <p>2. Испытаниям подлежит следующее электрооборудование: силовые трансформаторы, автоматические выключатели, измерительные трансформаторы тока и напряжения, кабельные линии, электродвигатели и др.</p> <p>3. В ходе проведения испытаний электрооборудования выполняются следующие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка сопротивления изоляции силовых кабельных линий и электропроводки;</li> <li>- измерение сопротивления заземления заземляющих устройств (ЗУ) и молнии защиты;</li> <li>- проверка наличия цепи между заземленными установками и элементами заземленной установки устройств, подлежащих заземлению (корпусов электрощитов, электродвигателей, светильников; заземляющих контактов розеток, металлических</li> </ul>	

	<p>кабеленесущих конструкций, системы уравнивания потенциалов и т.п.);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка электродвигателей 0,4 кВ (проверка сопротивления изоляции статора и питающей кабельной линии);</li> <li>- проверка срабатывания защиты при системе питания с заземленной нейтралью (проверка сопротивления петли «фаза-нуль»);</li> <li>- проверка УЗО (устройств защитного отключения);</li> <li>- проверка автоматических выключателей;</li> <li>- проверка АВР.</li> </ul> <p>4. Для каждого типа электрооборудования установлены объемы и нормы испытаний, изложенные в ПТЭЭП (приложение 3 «Нормы испытаний электрооборудования и аппаратов электроустановок потребителей»).</p> <p style="text-align: center;"><b>Испытания средств защиты.</b></p> <p>1.1. Периодические испытания средств защиты (диэлектрических перчаток, указателей напряжения, диэлектрических бот, галош) производятся в соответствии с «Инструкцией по применению и испытанию средств защиты, используемых в электроустановках» Министерства энергетики РФ, в которой методики испытаний, объемы, нормы, периодичность испытаний.</p> <p>1.2. Испытаниям подлежат следующие средства защиты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- диэлектрические перчатки;</li> <li>- указатели напряжения до 1000 В;</li> <li>- указатели напряжения свыше 1000 В;</li> <li>- изолирующие штанги свыше 1000 В;</li> <li>- указатели напряжения для фазировки свыше 1000 В.</li> </ul>	<p>1 раз в 6 месяцев</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p>
4.7	<p><b>Планово-профилактические работы</b> проводятся в целях устранения незначительных неисправностей электротехнических устройств и включают в себя следующие виды работ:</p> <p><b>Эл. осветительная арматура</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- протирка рассеивателя освещения в местах общего пользования (удаление пыли);</li> <li>- проверка крепления;</li> <li>- замена сгоревших ламп, дросселей, держателей, патронов;</li> <li>- смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей;</li> <li>- мелкий ремонт электропроводки и др.</li> </ul> <p><b>Электросиловые и осветительные щиты</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт всех комплектующих с заменой отдельных аппаратов;</li> <li>- проверка и ремонт ошиновки и электропроводки;</li> <li>- протяжка всех креплений и выводов.</li> <li>- проверка вводов в аппараты и клеммники.</li> </ul> <p><b>Электрические сети</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осмотр и чистка открыто проложенных кабелей;</li> <li>- проверка надежности заземления;</li> <li>- восстановление утраченной маркировки;</li> <li>- проверка и чистка распределительных коробок;</li> <li>- проверка исправности штепсельных розеток, выключателей;</li> <li>- частичная замена участка сети;</li> <li>- проверка и устранение обнаруженных дефектов.</li> </ul> <p><b>Силовые трансформаторы, РУ-0,4кВ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- чистка шин, изоляторов, контактных соединений;</li> <li>- измерение сопротивления изоляции обмоток до и после ремонта,</li> <li>- проверка состояния коммутационной аппаратуры.</li> </ul> <p><b>Тепловые завесы</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внешний осмотр оборудования;</li> <li>- проверка надежности креплений вращающихся механизмов, корпусов вентиляторов и др.;</li> <li>- осмотр antivибрационных устройств и их крепления;</li> <li>- проверка исправности переключателей и управляющих элементов;</li> <li>- проверка работоспособности вентиляторов;</li> <li>- проверка отсутствия посторонних шумов, вибрации и перегрева.</li> </ul>	<p>выполняются в ходе проведения ежедневных осмотров, плановых ТО и испытаний оборудования электроснабжения, освещения и электрических сетей</p> <p>ежемесячно в зимний период эксплуатации.</p>
4.8	<p>Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов</p> <p><i>проводится специализированной подрядной организацией по соответствующему договору</i></p>	<p>1 раз в 3 года</p>
<b>5. Обслуживание систем вентиляции</b>		
5.1	<p><i>проводится специализированной подрядной организацией по соответствующему договору</i></p>	<p>по согласованному графику со специализированной организацией</p>
<b>6. Прочие услуги</b>		
6.1	<p>Планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей</p>	<p>в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности</p>

6.2	- Технический учет и контроль (инженерная служба) - Технический надзор за проведением строительно –монтажных и ремонтных работ в помещениях собственников	ежедневно по мере необходимости
6.3	Дератизация и дезинфекция <i>проводится специализированной подрядной организацией по соответствующему договору</i>	1 раза в месяц
6.4	Дезинсекция <i>проводится специализированной подрядной организацией по соответствующему договору</i>	по мере необходимости
6.5	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно
6.6	Накопление и утилизацию ртути содержащих ламп <i>по соответствующему договору</i>	1 раз в месяц (при необходимости – чаще)

\* Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах, на содержание и текущий ремонт которых предоставляется бюджетная субсидия, проводятся в соответствии с требованием федерального законодательства в области энергосбережения и повышения энергоэффективности и только в случае (1) наличия экономии средств, получаемых организацией, управляющей многоквартирным домом, на содержание и текущий ремонт общего имущества такого дома, и (2) принятия решения о проведении таких мероприятий и утверждения их перечня на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме

\*\* ООО УК «ДОМЖИЛСЕРВИС» производит работы и оказывает услуги в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Постановлением N 170 от 27 сентября 2003 г. «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. № 491, Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", нормативно-правовыми актами регламентирующими деятельность Управляющих организаций, требованиями санитарных, пожарных и иных обязательных норм в сфере ЖКХ.

\*\*\* Перечень выполняемых работ и оказываемых услуг может меняться на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей организации.

**Собственник(и) (представитель собственника):**

\_\_\_\_\_ (наименование Собственника, при необходимости)  
\_\_\_\_\_ (подпись) (фамилия, инициалы)

М. П.  
(при наличии, печать Собственника (для организаций))

**Управляющая организация:**

Генеральный директор  
\_\_\_\_\_ (Крякин В.И.)  
(подпись)

М. П.  
(печать Управляющей организации)

**Перечень  
работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу**

№№ п/п	Наименование работ	дата начала и завершения работ	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
1. Стены и перегородки			
1.1. Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы			12 месяцев
1.1.1.	Ремонт (восстановление) фасадной облицовочной плитки		12 месяцев
1.1.2.	Окраска фасада от вандажных надписей		12 месяцев
1.2. В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры			12 месяцев
1.2.1.	Косметический ремонт в подъездах (покраска стен и потолка)		12 месяцев
2. Крыши			
2.1.	Ремонт участка крыши 13 этажной секции 4 подъезда		12 месяцев
2.2.	Ремонт перекрытия шахты лифта 3 подъезда		12 месяцев
3. Окна двери в помещениях общего пользования			
3.1.	Окраска дверей ограждающих вход в помещения общего пользования		12 месяцев
3.2.	Ремонт окон расположенных в помещениях общего пользования		12 месяцев
4. Лестницы			
4.1.	Покраска ограждений лестничных маршей		12 месяцев
5. Системы тепло- и водоснабжения			
5.1.	Замена шаровых кранов D-20		12 месяцев
5.2.	Замена шаровых кранов D-15		12 месяцев
5.3.	Замена шаровых кранов/вентилей D-32		12 месяцев
5.4.	Замена шаровых кранов/вентилей D-25		12 месяцев
5.5.	Замена задвижек – Ф-50		12 месяцев
5.6.	Замена задвижек D-80		12 месяцев
5.7.	Замена задвижек D-100		12 месяцев
5.8.	Замена манометров		12 месяцев
5.9.	Замена термометров		12 месяцев
5.10.	Замена трубы D-100 ХВС		12 месяцев
5.11.	Замена трубы D-40 ХВС		12 месяцев
5.12.	Замена трубы D-80 ГВС		12 месяцев
5.13.	Замена трубы D-50 ГВС		12 месяцев
5.14.	Восстановление теплоизоляции труб системы отопления и ГВС		12 месяцев
5.15.	Устройство теплоизоляции труб ХВС		12 месяцев
6. Канализация			
6.1.	Замена канализационной трубы D-100		12 месяцев
7. Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка			
7.1.	Ремонт и замена светильников в помещениях общего пользования		12 месяцев
7.2.	Замена участков кабеля системы электроснабжения		12 месяцев
8. Лифты			
8.1.	Ремонтные работы по рекомендациям обслуживающей организации		12 месяцев
9. Объекты внешнего благоустройства, наружное освещение, объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом			
9.1.	Окраска бордюрного камня		12 месяцев
9.2.	Окраска ограждений перед домом		12 месяцев
9.3.	Окраска конт.площадки и малых форм		12 месяцев
10. Абонентские почтовые шкафы			
10.1.	Ремонт, замена почтовых ящиков		12 месяцев

**Примечание:**

1. Приложение №3 оформляется с учетом технического состояния, конструктивных особенностей Многоквартирного дома, предложений управляющей организацией и платы Собственника по Договору и других собственников помещений в Многоквартирном доме.
2. Таблица приложения заполняется Управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома размеров финансирования Собственниками. При заполнении таблицы могут быть использованы Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда.

**Собственник(и) (представитель собственника):**

\_\_\_\_\_ (наименование Собственника, при необходимости)  
\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы)

М. П.

(при наличии, печать Собственника (для организаций))

**Управляющая организация:**

Генеральный директор  
\_\_\_\_\_ (Крякин В.И.)  
\_\_\_\_\_ (подпись)

М. П.

(печать Управляющей организации)

**Предельные сроки  
устранения недостатков содержания Общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
<b>I. Аварийные работы</b>	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих Многоквартирный дом, отключение системы питания Многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
5) Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8) Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в Многоквартирных домах	Немедленно
<b>II. Прочие непредвиденные работы</b>	
9) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций Многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11) Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования:	
а) в зимнее время	Не более 1 суток
б) в летнее время	Не более 3 суток
13) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
14) Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
15) Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
16) Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
17) Неисправности лифта, за исключением случаев капитального ремонта	Не более 1 суток
18) Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более 1 суток
19) Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав Многоквартирного дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)

**Собственник(и) (представитель собственника):**

\_\_\_\_\_  
(наименование Собственника, при необходимости)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) (фамилия, инициалы)

М. П.  
(при наличии, печать Собственника (для организаций))

**Управляющая организация:**

Генеральный директор  
\_\_\_\_\_  
(подпись) (Крякин В.И.)

М. П.  
(печать Управляющей организации)

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
коммунальных услуг предоставляемых Управляющей организацией Собственникам помещений  
в доме № \_\_\_\_\_ между Управляющей компанией и Собственником

1. Холодное водоснабжение многоквартирного дома
2. Горячее водоснабжение многоквартирного дома
3. Водоотведение в многоквартирном доме
4. Электроснабжение многоквартирного дома
5. Теплоснабжение многоквартирного дома

**Собственник(и) (представитель собственника):**

\_\_\_\_\_  
(наименование Собственника, при необходимости)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) (фамилия, инициалы)

М. П.  
(при наличии, печать Собственника (для организаций))

**Управляющая организация:**

Генеральный директор  
\_\_\_\_\_  
(подпись) (Крякин В.И.)

М. П.  
(печать Управляющей организации)

**Тарифы на коммунальные услуги с 01.09.2012 г.**

<b>Наименование коммунальной услуги</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Тариф</b>	<b>Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф</b>
Теплоснабжение	руб./Гкал	<b>1636,07</b>	Распоряжение Министерства экономики Московской области № 151-РМ от 05.12.2011г.
Горячее водоснабжение	руб./куб. м	<b>127,61</b>	Распоряжение Министерства экономики Московской области № 159-РМ от 08.12.2011г.
Холодное водоснабжение	руб./куб. м	<b>31,08</b>	Распоряжение Министерства экономики Московской области № 148-РМ от 30.11.2011г.
Водоотведение	руб./куб. м	<b>27,22</b>	Распоряжение Министерства экономики Московской области № 148-РМ от 30.11.2011г.
Электроснабжение	руб./кВт	<b>2,51</b>	Распоряжение Министерства экономики Московской области № 145-РМ от 25.11.2011г.

**Тарифы на коммунальные услуги с 01.07.2013 г. по 31.12.2013г.**

<b>Наименование коммунальной услуги</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Тариф</b>	<b>Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф</b>
Теплоснабжение	руб./Гкал	<b>1829,47</b>	Распоряжения Комитета по ценам и тарифам Московской области от 30.11.2012 № 125-Р и от 25.12.2012 № 153-Р
Горячее водоснабжение	руб./куб. м	<b>141,79</b>	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 21.12.2012 № 134-Р
Холодное водоснабжение	руб./куб. м	<b>33,12</b>	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 30.11.2012 № 125-Р
Водоотведение	руб./куб. м	<b>28,98</b>	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 30.11.2012 № 125-Р
Электроснабжение	руб./кВт	Одноставочный	Распоряжение Комитета по

		<p>тариф: <b>2,81</b></p> <p>Тариф, дифференцированный по двум зонам суток:  Дневная зона: <b>3,23</b>  Ночная зона: <b>1,09</b></p> <p>Тариф, дифференцированный по трем зонам суток:  Пиковая зона: <b>3,99</b>  Полупиковая зона: <b>2,73</b>  Ночная зона: <b>1,09</b></p>	<p>ценам и тарифам Московской области от 14.12.2012 №130-Р</p> <p><i>Для категории «население, проживающее в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами»</i></p>
--	--	--	--

### Нормативы потребления коммунальных услуг

Наименование норматива потребления коммунальной услуги	Единица измерения	Значение норматива потребления	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф
Норматив потребления тепловой энергии на отопление	Гкал/кв. м	0,01600 0,01294 <i>(нежилые помещения в домах многоквартирного типа)</i>	Решение Совета депутатов городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района МО от 30.08.2007 №25/3
Норматив потребления на горячую воду	куб. м в месяц на 1 чел.	4,3875	Решение Совета депутатов городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района МО от 30.08.2007 №25/3
Норматив потребления на холодную воду	куб. м в месяц на 1 чел.	6,08333	Решение Совета депутатов городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района МО от 30.08.2007 №25/3
Норматив потребления на водоотведение	куб. м в месяц на 1 чел.	10,47083	Решение Совета депутатов городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района МО от 30.08.2007 №25/3

Собственник(и) (представитель собственника):

\_\_\_\_\_ (наименование Собственника, при необходимости)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) (фамилия, инициалы)  
М. П.  
(при наличии, печать Собственника (для организаций))

Управляющая организация:

Генеральный директор  
\_\_\_\_\_  
(подпись) (Крякин В.И.)  
М. П.  
(печать Управляющей организации)

**Схема**

**разграничения ответственности за эксплуатацию, ремонт, техническое и аварийное обслуживание внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования**

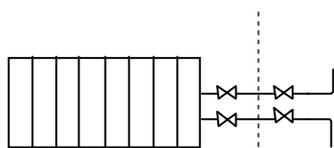
дома № \_\_\_\_\_ между Управляющей компанией и Собственником

Настоящий акт составлен между ООО УК "ДОМЖИЛСЕРВИС», в лице Генерального директора Крякина В.И. действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем "**Управляющая компания**", с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемым в дальнейшем "**Собственник**" о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию, ремонт, инженерных сетей, устройств и оборудования между **Управляющей компанией** и **Собственником** обозначена пунктирной линией на схеме.
2. **Собственник** несет ответственность за предоставление доступа к общим внутридомовым инженерным коммуникациям, устройствам, оборудованию и запорной арматуре, расположенным на общих внутридомовых инженерных коммуникациях, находящихся в помещении **Собственника** и/или проходящим транзитом через помещение **Собственника**.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности **Собственника**, а также в случае возникновения аварий на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности **Собственника**, ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет **Собственника**.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности **Управляющей компании**, а также в случае возникновения аварий на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности **Управляющей компании**, ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплачиваемых **Собственником** за эксплуатационные услуги.
5. В случае ограничения **Собственником** доступа **Управляющей компании** к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности **Управляющей компании**, но находящихся в помещении **Собственника** и/или проходящим транзитом через помещения **Собственника**, что приводит к невозможности исполнения **Управляющей компанией** обязательств по эксплуатации, ремонту, техническому и аварийному обслуживанию указанных инженерных сетей, устройств и оборудования, ответственность за эксплуатацию, ремонт, техническое и аварийное обслуживание, а также ответственность за устранение последствий аварий возлагается на **Собственника**.
6. При привлечении **Собственником** сторонних организаций к производству работ на общих внутридомовых инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности **Управляющей компании**, но находящихся в помещении **Собственника** и/или проходящим транзитом через помещения **Собственника**, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ, имуществу **Собственника**, общему имуществу, имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, имуществу **Управляющей компании** или третьих лиц, несет **Собственник**. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника**.

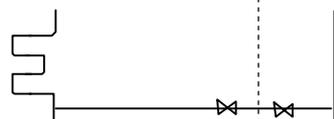
**Зона ответственности  
Собственника:**

**Зона ответственности  
Управляющей компании:**



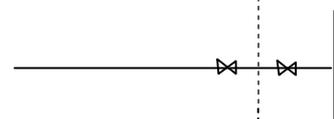
**СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ:**

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



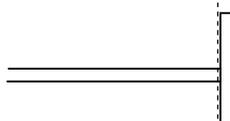
**СИСТЕМА ГВС:**

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



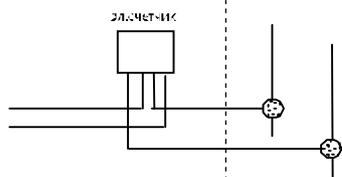
**СИСТЕМА ХВС:**

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



**СИСТЕМА КНС:**

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



**СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ:**

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

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

**Собственник(и) (представитель собственника):**

**Управляющая организация:**

\_\_\_\_\_  
(наименование Собственника, при необходимости)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) (фамилия, инициалы)

Генеральный директор  
\_\_\_\_\_  
(подпись) (Крякин В.И.)