

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ  
МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № \_\_\_\_ - СК/2**

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью ООО «ОНИКС»** (ОГРН 1207700256136; ИНН 9728008347; лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 29.06.2021г № 077002255), именуемое в дальнейшем **«Управляющая компания»**, в лице Генерального директора Айрапетяна Томаса Томасовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гр. РФ, \_\_\_\_\_,  
паспорт \_\_\_\_\_,  
зарегистрированный(ая) по адресу \_\_\_\_\_,  
именуемый(ая) в дальнейшем **«Собственник»**, с другой стороны, являющийся собственником (будущим собственником, арендатором, нанимателем, иным правопреемником) жилого (нежилого) помещения № \_\_\_\_\_ (далее – помещение) общей площадью (без учета балконов и лоджий) \_\_\_\_\_ кв.м. в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Москва, Сколковское шоссе, дом 40, корпус 2**, (далее – Многоквартирный дом), именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**Термины и определения**

**Многоквартирный дом – дом** с подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципального округа Можайский, Сколковское шоссе, дом 40, корпус 2 имеющий в своем составе жилые и нежилые помещения и машино-места.

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

**Коммунальные услуги** – осуществление деятельности Управляющей организации по подаче собственникам и иным гражданам, пользующихся помещением на законном основании, любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме.

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

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

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

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

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, оформленного протоколом № 1-24 от 03.02.2024 года.

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

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

## 2. Предмет договора

2.1. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику или лицам, принявшим от Застройщика помещения по передаточному или иному акту, членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, арендаторам, субарендаторам, иным лицам, пользующимся помещениями на законном основании.

2.2. Управляющая компания в течении согласованного настоящим договором срока, за плату, обязуется оказать услуги и выполнить работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, и Приложения № 2 настоящего договора; осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом.

2.3. Перечень коммунальных услуг, оказываемых Собственнику:

- **электроснабжение** (если на общем собрании не принято решение о заключении собственниками договоров с ресурсоснабжающими организациями от своего имени);
- **холодное водоснабжение** (если на общем собрании не принято решение о заключении собственниками договоров с ресурсоснабжающими организациями от своего имени);
- **горячее водоснабжение** (если на общем собрании не принято решение о заключении собственниками договоров с ресурсоснабжающими организациями от своего имени);
- **водоотведение** (если на общем собрании не принято решение о заключении собственниками договоров с ресурсоснабжающими организациями от своего имени);
- **обращение с твердыми коммунальными отходами** (если на общем собрании не принято решение о заключении собственниками договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами).
- **холодное водоснабжение ОДН;**
- **водоотведение ОДН;**
- **электроснабжение ОДН;**
- **отопление (теплоснабжения);**
- **газоснабжение для ИТП.**

2.4. Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление и эксплуатация, а также его состояние, указаны в Приложении № 1 к настоящему договору.

2.5. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации на инженерных сетях определены в Приложении № 5 к настоящему договору.

2.6. Собственник помещений с заключением настоящего Договора в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ (ред. от 02.07.2021) «О персональных данных» дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку (в том числе в автоматизированном режиме, а также с использованием публичной сети передачи данных (сети Интернет) своих персональных данных, указанных в п. 2.7 настоящего договора, включая сбор, запись, данных систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение использование, передачу неограниченному кругу третьих лиц (включая распространение, блокирование, удаление и уничтожение персональных данных. Собственник дает согласие на обработку персональных данных с целью исполнения обязательств по настоящему договору, в том числе для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисления платы, печати, доставки платежных документов) планирования, организации и выполнения работ, взыскания задолженности и убытков в судебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным, надзорным органам и органам местного самоуправления по их запросу, и иных целей.

2.7. Собственник помещений предоставляет согласие на обработку следующих персональных данных: Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения, дата и год рождения; адрес регистрации по месту жительства/пребывания; площадь, принадлежащего жилого помещения; право владения помещением (собственник, наниматель) и реквизиты документа, подтверждающего указанное право; паспортные данные собственников помещений; ИНН; СНИЛС; сведения о наличии льгот; номер телефона; адрес электронной почты и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора на весь период действия настоящего договора.

## 3. Права и обязанности Сторон

### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, положений о промышленной безопасности опасных производственных объектов, иных правовых актов. Осуществлять контроль за соблюдением собственниками порядка проведения переустройств и ремонтно-строительных работ согласно Приложению № 4.

3.1.2. Выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 2 к настоящему договору.

3.1.3. Заключить договор со специализированной организацией на техническое, аварийное обслуживание, ремонт лифтов и лифтовой диспетчерской системы связи. Заключить договор о страховании ответственности за причинение вреда жизни,

здоровью или имуществу других лиц и окружающей природной среде в случае аварии на лифте. Организовать проведение ежегодного технического освидетельствования лифтов.

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

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

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

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

3.1.8. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационном стендах многоквартирного дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.9. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.

3.1.10. От своего имени заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику, предусмотренных настоящим договором.

3.1.11. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за содержание жилого помещения не позднее чем за 30 (Тридцать) дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере.

3.1.12. Информировать Собственника об изменении тарифов на коммунальные и дополнительные услуги не позднее чем через 15 (Пятнадцать) рабочих дней с момента их опубликования в средствах массовой информации, путем размещения информации на информационном стенде.

3.1.13. Предоставлять Собственнику платежные документы не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Платежный документ предоставляется Собственнику, путем вложения документа на бумажном носителе в почтовый ящик по месту нахождения помещения, указанного в договоре, либо путем размещения платежного документа в электронном виде в государственной информационной системе ГИС ЖКХ, кроме того, по желанию Собственника, платежный документ может быть направлен на адрес электронной почты, указанной в договоре управления, или заявлении Собственника помещения.

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

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

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

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

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

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

3.1.20. По истечении первого квартала текущего года, предоставлять Собственнику отчет о выполнении договора за предыдущий год, путем размещения его на информационном стенде в многоквартирном доме и официальном сайте Управляющей компании.

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

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

3.1.23. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащим ему помещением во всех организациях, государственных (надзорных) органах, в судах в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.

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

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

3.1.26. При наличии договора поручения, за отдельную от настоящего договора плату Собственника, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, заключить договор страхования общего

имущества в данном доме со страховой организацией по рискам, указанным в договоре поручения. При наступлении страхового случая, участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

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

3.1.28. Предоставлять Собственникам предложения о мероприятиях по энергоснабжению и повышению энергетической эффективности. Проводить и (или) обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, установленные решением общего собрания Собственник помещений в Многоквартирном доме.

3.1.29. Принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства, сеть Интернет и др.), и использовать показания, полученные не позднее 25-го числа расчетного месяца, при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания.

3.1.30. Ежемесячно снимать показания коллективных (общедомовых) приборов учета и передавать полученные показания ресурсоснабжающими организациям до 25 (двадцать пятого) числа расчетного месяца, и до введения в эксплуатацию автоматизированных систем учета электроэнергии (АСКУЭ), воды (АСКУВ), и тепла (АСКУТ).

3.1.31. Требовать от застройщика ООО "СЗ "Бастион" исполнения гарантийных обязательств в рамках гарантийного срока (на дома – пять лет, а на оборудование в домах – три года) и безвозмездного устранения недостатков в многоквартирном жилом доме

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

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему договору иным организациям.

3.2.2. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном законодательством РФ, подачу Собственнику коммунальных ресурсов.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать сумму задолженности и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

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

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

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

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.8. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку достоверности передаваемых потребителем исполнителю сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета, распределителей, установленных в жилых помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета.

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в случае не полной и несвоевременной оплаты жилищно-коммунальных услуг в порядке установленным действующим законодательством.

3.2.10. В соответствии с частью 12 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, если по результатам исполнения договора управления многоквартирным домом в соответствии с размещенным в системе отчетом о выполнении договора управления фактические расходы управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, оставлять указанную разницу в распоряжении управляющей организации при условии, что полученная управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, подтвержденному в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Создать Управляющей организации все условия, необходимые последнему для оказания услуг по настоящему договору.

3.3.2. Передавать в Управляющую организацию показания индивидуальных приборов учета с 15 (пятнадцатого) числа по 25 (двадцать пятое) число расчетного месяца.

3.3.3. Своевременно и полностью вносить плату за услуги по договору. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы (копии, заверенные органом социальной защиты населения), подтверждающие права на льготы его и лиц, зарегистрированных в его помещении.

3.3.4. Производить оплату Управляющей организации коммунальных услуг по показаниям индивидуальных и общедомовых приборов учета.

3.3.5. В составе платы за коммунальные услуги отдельно вносить плату за коммунальные услуги, предоставленные Собственнику в помещении, и плату за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

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

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

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

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

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

3.3.11. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей, без согласования с управляющей компанией и компетентными органами.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

н) не менять схему электроснабжения и номиналы защитных устройств в щите УЭРМ;

о) не изменять внешний облик входной двери квартиры (геометрия, конфигурация, цвет, монтаж/демонтаж дополнительных элементы и т.п.), что влечёт нарушение концепции (внешнего облика) общего вида межквартирного коридор, а также не проводить какие-либо работы (в т.ч. окрашивание и т.п.) в отношении стен, прилегающих к двери в квартиру.

3.3.12. Соблюдать порядок проведения переустройств и ремонтно-строительных работ в соответствии с требованиями законодательства и установленного регламента по ремонтно-строительных работ, указанного в Приложении № 4.

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

3.3.14. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения сезонных осмотров и необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а в случае возникновения аварийной ситуации - в любое время.

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

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

а) о заключенных договорах купли-продажи, найма (аренды) с указанием Ф.И.О. собственника, ответственного нанимателя, арендатора (наименования и реквизитов организации, о смене ответственного нанимателя или арендатора); при регистрации (перерегистрации) прав на помещение прав на помещения предоставить копию свидетельства о регистрации прав собственности.

б) об изменении количества граждан, проживающих в помещении включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий;

в) об изменении объёмов потребления ресурсов в помещении, с указанием мощности и возможных режимов работы, установленных в помещении потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объёмов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты;

г) о завершении работ по переустройству и (или) перепланировке помещения с предоставлением в управляющую компанию соответствующих разрешительных документов, установленных действующим законодательством.

### **3.4. Собственник имеет право:**

- 3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему договору.
- 3.4.2. Производить предоплату за услуги по настоящему договору с последующей корректировкой платежа при необходимости.
- 3.4.3. Пользоваться общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с его назначением.
- 3.4.4. Осуществлять переустройство и перепланировку помещения с соблюдением требований действующего законодательства.
- 3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего договора.
- 3.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

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

- 4.1. Размер платы за работы и услуги по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника пропорциональной размеру общей площади помещения Собственника согласно статьям 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьям 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 4.2. Цена договора определяется как сумма платы за жилое помещение, коммунальные и дополнительные услуги к настоящему договору в соответствии с Приложением № 3.
- 4.3. В случае принятия Правительством г. Москвы решения о повышении Ставки платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов, индексировать утвержденную стоимость пропорционально индексации городской Ставки в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. N 848-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения»;
- 4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям индивидуальных и общедомовых приборов учета по тарифам, утверждаемым органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.
- Размер ежемесячных расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, водоотведение, отопление), определяется исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным Правительством г. Москвы.
- 4.5. Размер платы за дополнительные услуги отражается в платежном документе отдельной строкой.
- 4.6. Оплата коммунальной услуги по отоплению осуществляется равномерно в течение календарного года и расчет размера платы за коммунальную услугу по отоплению осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
- 4.7. Расчетный период для оплаты услуг и работ по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу. Плата за услуги и работы по настоящему договору вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим расчетным месяцем.
- 4.8. Плата за работы, услуги по настоящему договору вносится в установленные настоящим договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.13 настоящего договора, через отделения банков или посредством электронной системы приема платежей.
- 4.9. Неиспользование Собственником и иными лицами помещения не является основанием невнесения платы за оказываемые услуги и выполняемые работы по настоящему договору.
- 4.10. В случае отсутствия составленного в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и/или услуги по настоящему договору, считаются выполненными Управляющей организацией качественно, и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.
- 4.11. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном законодательством.
- 4.12. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня введения их в действие.
- 4.13. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.
- 4.14. Текущий ремонт мест общего пользования в многоквартирном доме в объеме работ не предусмотренным Приложением № 2 к настоящему договору проводится за счет дополнительных средств Собственников, на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 4.16. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет средств Собственников помещений на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт.

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

4.18. Стороны договорились осуществлять оплату за услуги Управляющей организации по Договору, без подписания Актов выполненных работ в расчетном периоде и считать факт оплаты услуг по Договору подтверждением выполнения Управляющей организацией обязательств по Договору в полном объеме при условии отсутствия письменной Претензии, поданной собственником в Управляющую организацию в течение 10 (десяти) календарных дней после окончания расчетного периода, о предоставлении жилищно-коммунальных и прочих услуг не в полном объеме и/или ненадлежащего качества.

## **5. Ответственность Сторон**

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

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

5.3. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу Собственника в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

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

6.2. Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией в случаях:

- нарушения качества услуг по настоящему договору, а также причинения вреда имуществу Собственника, общему имуществу многоквартирного дома;
- неправомерных действий Собственника;
- по требованию любой из сторон договора составляется акт.

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

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

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

## **7. Порядок уведомления Управляющей организацией Собственника**

7.1. Все уведомления в соответствии с настоящим договором совершаются Управляющей организацией следующими способами, определенными общим собранием собственников помещений. В случае отсутствия решения собственников по вопросу способа уведомления, уведомление осуществляется путем размещения сообщения на информационном стенде в подъезде Многоквартирного дома. Факт размещения такого сообщения подтверждается фотоматериалом.

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

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

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



## 8. Порядок изменения и расторжения договора

8.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

8.1.1. Во внесудебном порядке:

**а) по требованию Собственника в случае:**

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, пожизненной ренты и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

- принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не менее, чем за два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

**б) по требованию Управляющей организации**, о чём Собственник помещения должен быть предупреждён не менее, чем за два месяца до прекращения настоящего договора в случае если:

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

- в случае, если на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, инициатором которого является управляющая компания, вынесен вопрос о повышении тарифной ставки, однако по результатам голосования собственниками помещений по данному вопросу принято отрицательное решение, либо указанное общее собрание признано несостоявшимся в виду отсутствия кворума.

- собственники помещений в Многоквартирном доме на общем собрании приняли иные условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему договору.

8.1.2. По соглашению Сторон – в любое время.

8.1.3. В случае ликвидации Управляющей организации.

8.2. В случае смерти Собственника права обязанности по договору переходят на его правопреемников в порядке, предусмотренном законодательством о наследовании.

8.3. Условия договора, которые в силу своей природы предполагают их применение и после расторжения договора (например, условие о рассмотрении споров, условия о подсудности и т.п.) либо имеют целью регулирование отношений сторон в период после расторжения (например, условия взаиморасчётов и т.п.), сохраняют свое действие и после расторжения договора.

8.3.1. Расторжение договора не влечет прекращение обязательств Собственника по оплате оказанных Управляющей организацией работ и услуг за период действия настоящего договора.

8.3.2. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему договору на момент его расторжения Управляющая организация перечисляет излишне уплаченные средства на основании письменного распоряжения Собственника на указанный расчетный счет в банке.

8.4. Изменение условий настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

## 9. Особые условия

9.1. Все требования Собственника к Управляющей компании, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются с обязательным соблюдением досудебного урегулирования спора. Управляющая компания рассматривает претензию в срок не более 30 (тридцати) рабочих дней.

9.2. Все споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения помещения (объекта недвижимости), а именно:

- Мировой судья судебного участка № 196 Можайского района г. Москвы;

- Кунцевский районный суд города Москвы.

9.3. Стороны обязуются письменно уведомлять друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 5 (календарных) дней с момента изменения. В противном случае, Сторона, совершившая исполнение в пользу другой Стороны по указанным ранее адресу места нахождения или места жительства, или банковским реквизитам, считается исполнившей обязательство надлежащим образом.

## 10. Форс-мажор

10.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты 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. 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.



10.3. 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. Срок действия договора. Прочие условия

11.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течении 3 (трёх) лет. Условия настоящего Договора применяются также и к фактическим отношениям Сторон, возникшим до его заключения, начиная с момента оказания услуг Собственнику с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года.

При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении договора по окончании срока его действия договор автоматически продляется на три года.

11.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

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

- Приложение № 1 – «Общие сведения о многоквартирном доме. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома»;
- Приложение № 2 – «Перечень работ и услуг по управлению и содержанию и текущему ремонту обслуживанию многоквартирного дома»;
- Приложение № 3 – «Цена договора»;
- Приложение № 4 – «Порядок проведения ремонтно-строительных работ (переустройство и(или) перепланировка)»;
- Приложение № 5 – «Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию, ремонт, техническое и аварийное обслуживание внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником»;
- Приложение № 6 – «Порядок обработки персональных данных».

## 12. Реквизиты и подписи Сторон

| Управляющая организация:<br>ООО «ОНИКС»  | Собственник:   |
|--|--|
| <p><b>Юридический адрес:</b> 117246, г. Москва,<br/>ул. Херсонская, дом 43, эт. 1, пом. XLVIII к 5 К 1</p> <p><b>ИНН 9728008347</b><br/><b>КПП 772801001</b><br/><b>ОГРН 1207700256136</b><br/><b>р/счет 40702810824000009054</b><br/><b>В АКБ «ФОРА-БАНК» (АО) г. Москва</b><br/><b>к/сч. № 30101810300000000341</b><br/><b>БИК 044525341</b><br/><b>Телефон: 8-495-989-28-18</b><br/><b>e-mail: uk_onyx@inbox.ru.</b></p> <p>Генеральный директор ООО «ОНИКС»<br/><br/>_____/Айрапетян Т.Т./</p> <p>М.п.</p> | <p><b>Адрес:</b></p> <p><b>Пол:</b></p> <p><b>Дата рождения:</b></p> <p><b>Место рождения:</b></p> <p><b>Паспорт:</b></p> <p><b>Телефон:</b> _____</p> <p><b>e-mail:</b> _____</p> <p>Собственник:<br/><br/>_____/_____/</p> |

**Общие сведения о многоквартирном доме**

| № п/п | Наименование показателя  | Описание   |
|-------|--|--|
| 1     | Адрес многоквартирного дома  | г. Москва,<br>Сколковское шоссе, д.<br>40, корп. 2 |
| 2     | Дата ввода в эксплуатацию  | 30 ноября 2021 года                                |
| 3     | Количество подъездов (секций)  | 2  |
| 4     | Количество этажей  | 14   |
| 5     | Количество жилых помещений/общая площадь жилых помещений в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию     | 406/ 20 969,6 кв.м.                                |
| 7     | Количество нежилых помещений/общая площадь нежилых помещений в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию | 6/ 873,3 кв.м.                                     |
| 9     | Количество машино-мест/общая площадь машино-мест в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию             | 160/ 2 388,3 кв.м.                                 |

**Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома**

| Наименование элемента общ. имущества                                       | Параметры   | Состояние (уд./неуд) |
|--|---|----------------------|
| <b>I. Помещения общего пользования</b>                                     |   |                      |
| Помещения общего пользования   | Площадь пола – 13569,8 кв.м<br>Материал пола – железобетон, керамическая плитка   | Уд.                  |
| Лестницы   | Количество лестничных маршей – 105 шт.<br>Материал лестничных маршей - железобетон<br>Материал ограждения – нержавеющая сталь<br>Материал балясин - сталь<br>Площадь – 940 кв.м   | Уд.                  |
| Лифтовые и иные шахты  | Лифтовых шахт – 6 шт.<br>Шахты для прокладки вентиляции - 36шт.   | Уд.                  |
| Коридоры   | Количество – 12 шт.<br>Площадь пола – 2472 кв.м<br>Материал пола - железобетон, керамическая плитка   | Уд.                  |
| Технические этажи  | Количество – 2 шт.<br>Площадь пола –1638 кв.м<br>Материал пола-железобетон  | Уд.                  |
| Технические подвалы  | Площадь пола гаража за исключением машино-мест в обозначенных границах (проезды/проходы)–2661,7 кв.м<br>Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:<br>1. Трубопровод ХВС=16м.п.<br>2. Трубопровод системы канализации=886 м.п.<br>3. Электросеть 0,4 кВт.=978 м.п | Уд.                  |
| <b>II. Ограждающие несущие и несущие конструкции многоквартирного дома</b> |   |                      |
| Фундаменты   | Вид фундамента - Монолитная ж/б плита из бетона класса В30 W6<br>Количество продухов – 0 шт.  | Уд.                  |
| Стены и перегородки внутри подъездов                                       | Количество подъездов – 2 шт.<br>Площадь стен в подъездах-174 кв. м<br>Материал отделки: штукатурка, шпаклевка, окраска.<br>Площадь потолков- 128 кв. м<br>Материал отделки потолков: подвесной.   | Уд.                  |
| Стены и перегородки внутри помещений общего пользования                    | Площадь стен - 27720 кв. м<br>Материал стены и перегородок Смешанные.<br>Материал отделки стен шпатлевка, окраска вододисперсионной краской.<br>Площадь потолков 13569,8 кв. м<br>Материал отделки потолков: подвесные, шпаклевка, окраска.                                       | Уд.                  |
| Наружные стены и перегородки   | Материал – Смешанные.<br>Площадь – 11,445 тыс. кв. м<br>Длина межпанельных швов - 0 м.  | Уд.                  |
| Перекрытия   | Количество этажей - 14<br>Материал – Монолитный ж/б.<br>Площадь – 30,240 тыс. кв. м.  | Уд.                  |
| Крыши  | Количество – 1 шт.<br>Вид кровли - плоская<br>Материал кровли – Многослойная, Технониколь Унифлекс<br>Площадь кровли – 2326 кв.м<br>Протяженность свесов – 0 м<br>Площадь свесов – 0 кв. м<br>Протяженность ограждений - 284 м  | Уд.                  |

|  |   |     |
|--|---|-----|
| Двери  | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 102 шт.<br>Материал - металл   | Уд. |
| Окна   | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования –64 шт.  | Уд. |
| <b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b> |   |     |
| Лифты и лифтовое оборудование  | Количество - 6 шт.<br>Марки лифтов – «Конэ»<br>Грузоподъемность: 1 т.,<br>Площадь кабин – 2,31кв.м  | Уд. |
| Вентиляция   | Количество вентиляционных каналов - 114шт.<br>Материал вентиляционных каналов – оцинкованная сталь.<br>Протяженность вентиляционных каналов - 12067 м   | Уд. |
| Водосточные желоба/водосточные трубы   | Водосточные трубы – 10 шт<br>Тип водосточных труб - внутренние<br>Протяженность водосточных труб - 875м   | Уд. |
| Электрические водно-распределительные устройства                                   | Количество – 4 шт.  | Уд. |
| Светильники  | Количество -993 шт.   | Уд. |
| Системы дымоудаления   | Количество -1 шт.   | Уд. |
| Магистраль с распределительным щитком  | Количество 12–шт.<br>Длина магистрали- 46м.   | Уд. |
| Сети электроснабжения  | Длина –66615 м.   | Уд. |
| Котлы отопительные   | Количество - 3 шт.  | Уд. |
| Сети теплоснабжения  | Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении:<br>Труба стальная в.г.п.:<br>1) диам. 15 мм. - 472 м.<br>2) диам. 20 мм. -604м.<br>3) диам. 25 мм. -700м.<br>4) диам. 32 мм. -426м.<br>5) диам. 40 мм. -300м.<br>6) диам. 50 мм. -615м.<br>7) диам. 76 мм-580м.<br>8) диам. 89 мм. -360м.<br>9) диам. 133 мм.-300м.  | Уд. |
| Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения                                | Количество:<br>задвижки - 0 шт.<br>вентили - 0 шт.<br>краны - 173 шт.   | Уд. |
| Бойлерные, (теплообменники)  | Количество - 3 шт.  | Уд. |
| Радиаторы  | Радиаторы ст.- 63 шт.<br>Конвекторы- 29 шт.   | Уд. |
| Насосы   | Количество – 28 шт.<br>Марка насоса:<br>1. Grundfos<br>2. Villo   | Уд. |
| Трубопроводы холодной воды   | Диаметр, материал и протяженность:<br>Труба стальная в.г.п. оцинк.:<br>1) диам. 15мм -131м.<br>2) диам. 20мм. -70м.<br>3) диам. 25мм. -65м.<br>4) диам. 32мм. -255м.<br>5) диам. 40мм. -117м.<br>6) диам. 50мм. -340м.<br>7) диам. 89мм. -950м.<br>8) диам. 108мм. -30м.<br>9) диам. 219мм. -120м.<br>Труба полипропиленовая<br>1) диам. 40мм. -1360м.<br>2) диам. 32мм. -780м.<br>3) диам. 25мм.-180м. | Уд. |
| Трубопроводы горячей воды  | Диаметр, материал и протяженность:<br>Труба стальная в.г.п. оцинков.:<br>1) диам. 15мм. -95м.<br>2) диам. 20мм. - 280м.<br>3) диам. 25мм. - 170м.<br>4) диам. 32мм. - 265м.<br>5) диам. 40мм. - 150м.   | Уд. |

|   |   |     |
|---|---|-----|
|   | 6) диам. 50мм. - 120м.<br>7) диам. 76мм. - 105м.<br>8) диам. 89мм. - 60м.<br>Труба полипропиленовая<br>1) диам. 40мм. - 1370м.<br>2) диам. 32мм.- 955м.   |     |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения                                    | Количество:<br>диск. затворов – 44 шт.<br>вентили – 0 шт.<br>краны – 311 шт.  | Уд. |
| Коллективные приборы учета  | Перечень установленных приборов учета, марка и номер:<br>1. Теплосчетчик «ВИС.ТЗ» № 210341<br>2. Водосчетчик ВМХ-80 № 21326700<br>3. Электросчетчик<br>1) Миртек-32-ПУ-W32, зав. № 4210251845749<br>2) Миртек-32-ПУ-W32, зав. №4210251845737<br>3) Миртек-32-ПУ-W32, зав. №4210251845745<br>4) Миртек-32-ПУ-W32, зав. №4210251845744<br>5) Миртек-32-ПУ-W32, зав. №4210251845739<br>6) Миртек-32-ПУ-W32, зав. №4210251845734<br>7) Миртек-32-ПУ-W32, зав. №4210251845741<br>8) Миртек-32-ПУ-W32, зав. №4210251845742<br>9) Меркурий 234 ARTM-03 PBR.G, зав. №44212862<br>10) Меркурий 234 ARTM-03 PBR.G, зав. №44171458<br>11) Меркурий 230 ART-03 PQRSIDN, зав. №43441558<br>12) Меркурий 230 ART-03 PQRSIDN, зав. №43441536 | Уд. |
| Сигнализация  | Вид сигнализации: Пожарная «Болид»  | Уд. |
| Трубопроводы канализации  | Диаметр, материал и протяженность:<br>Труба чугунная:<br>1) диам. 100мм. – 2740м.<br>2) диам. 50мм. - 34м.  | Уд. |
| Крышная газовая котельная   | 1. Котел водогрейный газовый CLASSIC ASC-500 – 9 шт.<br>2. Газорегуляторный пункт шкафной МРП-МО 900 – 1 шт.<br>3. Клапан электромагнитный газовый Ду200 – 1 шт.<br>4. Фильтр газовый ФН8-1М Ду200 – 1 шт.<br>5. Фильтр газовый ФН2-1/2-1 Ду65 – 9 шт.<br>6. Компенсатор сильфонный GA1545 – 9 шт.<br>7. Кран шаровой газовый Ду200 – 2шт.<br>8. Кран шаровой газовый Ду65 – 9 шт.<br>9. Кран шаровой газовый Ду20 – 11 шт.<br>10. Кран шаровой газовый Ду15 – 6 шт.<br>11. Комплекс расхода газа СГ-ЭК-Вз-Т-0.2-650/1.6 – 1 шт.<br>12. Счетчик газа RABO G400- 1 шт.   | Уд. |
| Сети газоснабжения  | Диаметр, материал и протяженность:<br>Труба стальная диам. 219мм. - 38м.  | Уд. |
| Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения                                    | Количество:<br>задвижки – 0 шт;<br>вентили – 0 шт.<br>краны – 1 шт.   | Уд. |
| Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома | Количество – 1 шт.  | Уд. |

Генеральный директор ООО «ОНИКС»

Собственник:

\_\_\_\_\_/Айрапетян Т.Т./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**Перечень работ и услуг по управлению и содержанию и текущему ремонту обслуживанию многоквартирного дома**

| Наименование работ, услуг   | Периодичность выполнения работ                             |
|---|--|
| <b>Раздел 1. Техническое обслуживание инженерных систем и оборудования жилого комплекса:</b>  |  |
| <b>Слаботочные системы (СКУД):</b>  |  |
| Обслуживание/ремонт контроля доступом (СКУД)  | 1 раз в месяц  |
| Обслуживание источника питания  | 2 раза в месяц   |
| Обслуживание считывателя  | 1 раз в месяц  |
| Обслуживание электромагнитного замка  | По мере необходимости                                      |
| Обслуживание электромеханического замка/защелки   | По мере необходимости                                      |
| Обслуживание дверного доводчика   | По мере необходимости                                      |
| Обслуживание сервера СКУД на базе компьютера  | 1 раз в месяц  |
| <b>Автоматические ворота паркинга, турникеты, шлагбаумы:</b>  | 1 раз в месяц  |
| Регулировка рабочих роликов, тяговых тросов   | По мере необходимости                                      |
| Сезонная настройка и регулировка автоматических ворот   | 1 раз в квартал  |
| Общий осмотр ворот с составлением дефектной ведомости   | 1 раз в месяц  |
| Обслуживание/ремонт шлагбаумов  | 1 раз в месяц/ по мере необходимости                       |
| Обслуживание сервера СКУД на базе компьютера  | 1 раз в месяц  |
| Обслуживание базы данных (базовая конфигурация)   | 1 раз в месяц  |
| <b>Система видеонаблюдения:</b>   |  |
| Проверка работоспособности видеокамер/ ремонт при необходимости   | 1 раз в месяц  |
| Проверка работоспособности питания систем видеокамер  | 1 раз в месяц  |
| Диагностика работы цифрового видеорегистратора  | 1 раз в месяц  |
| Проверка работоспособности усилителя, разветвителя видеосигналов  | 1 раз в месяц  |
| <b>Система «Домофон»</b>  |  |
| Диагностика системы «Домофон» и выявление проблем.  | 1 раз в месяц  |
| Ремонтные работы или полная замена блока вызова   | По мере необходимости                                      |
| Восстановление кабельной системы и соединений.  | По мере необходимости                                      |
| Проверка абонентских переговорных устройств и устранение проблем.   | 1 раз в месяц  |
| Регулировка положения двери   | По мере необходимости                                      |
| Ремонт дверного замка   | По мере необходимости                                      |
| Решение проблем с параллельными вызовами сразу на несколько квартир   | По мере необходимости                                      |
| <b>Инженерные системы:</b>  |  |
| <b>Системы ХВС, ГВС, Станция ХВС, Система водопровода и канализации, ИТП, Система центрального отопления (ЦО), в т.ч.:</b>  |  |
| Профилактические ежедневные осмотры систем ХВС, ГВС, отопления специалистами компании   | ежедневно  |
| Ревизия запорной арматуры   | 1 раз в месяц  |
| Устранение аварийных ситуаций   | По мере необходимости                                      |
| Устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлические испытания системы | По мере необходимости                                      |
| Ведение оперативной документации объекта по системам ХВС, ГВС   | ежедневно  |
| Представление ежемесячных отчетов в городские службы «Водоканал» по потреблению воды  | 1 раз в месяц  |
| Проведение проверок, контроль работы и замена, автоматических и приводных клапанов, вентилях, задвижек, контрольно-измерительных приборов   | Проверки 1 раз в неделю.<br>Замена – по мере необходимости |
| Контроль состояния и замена фланцев, фитингов, прокладок, вышедшей из строя водозапорной и регулирующей арматуры, отдельных участков трубопроводов  | Проверки 1 раз в неделю.<br>Замена – по мере необходимости |
| Контроль сроков метрологических испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов, водомерных счетчиков   | Контроль- 1 раз в год.<br>Поверка- по мере необходимости   |
| Проведение необходимого ремонта в соответствии с выявленными неисправностями, ведение эксплуатационной и учетной документации   | По мере необходимости                                      |
| Проверка работы и исправности, автоматики, электронасосов, нагревателя бойлера  | ежедневно  |

|   |                         |
|---|-------------------------|
| Приобретение расходных материалов и запасных частей, необходимых для выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту систем   | По мере необходимости   |
| Прочистка ливневой и дворовой канализации   | 1 раз в месяц           |
| <b>Электросети, электрощитовые, электрооборудование дома и наружное освещение</b>   |                         |
| Техническое обслуживание электроустановки   | 1 раз в месяц           |
| Замена неисправных участков электрической сети  | По мере необходимости   |
| Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки)   | По мере необходимости   |
| Замена светильников кол-во  | По мере необходимости   |
| Замена предохранителей, автоматических выключателей кол-во  | По мере необходимости   |
| Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования  | По мере необходимости   |
| Проведение измерений электротехнической лабораторией  | 1 раз в 3 года          |
| Аварийное обслуживание электроустановок   | По мере необходимости   |
| Сопровождение решение всех вопросов с энергосбытовой и электросетевой компанией, а также с инспекцией надзорных органов   | По мере необходимости   |
| <b>Круглосуточное Аварийно-Диспетчерское обслуживание инженерных систем</b>   |                         |
| Выявление причин и выполнение работ по устранению причин аварии или предотвращению распространения последствий аварии;  | ежедневно круглосуточно |
| Организация диспетчерской службы, обеспечивающей прием заказов на устранение аварии и повреждений и оперативное управление работой аварийных бригад.  | ежедневно круглосуточно |
| Прием, учет и контроль выполнения заявок от ОДС   | ежедневно круглосуточно |
| <b>Техническое обслуживание лифтов и лифтового оборудования</b>   |                         |
| <b>Текущий ремонт -1 (ТР-1):</b> проверка точности остановки кабины на этажах; проверка отсутствия течи масла в местах установки крышек и валов; проверка уровня масла в редукторе; проверка состояния КВШ, протяжка креплений; внешний осмотр составных частей дверей шахты; регулировка зазора между упорами кареток и коромыслами блок-контроля дверей шахты; проверка исправности запирающих замков двери шахты; проверка исправности замков дверей машинного помещения; осмотр состояния составных частей в балансирной подвеске и их креплений; проверка надежности крепления канатов в клиновых патронах; осмотр состояния привода дверей, верхней балки, створок дверей и порога; проверка узла автоматического контроля состояния блокировочных выключателей дверей шахты; проверка исправности подвижного пола кабины лифта.  | ежемесячно              |
| <b>Текущий ремонт -3 (ТР-3):</b> осмотр тормоза, убедиться в отсутствии механических повреждений, очистка от загрязнений; проверка износа фрикционных накладок; проверка и подтяжка креплений деталей тормоза; проверка хода якоря тормозного электромагнита; проверка установочного размера пружин тормоза; очистка редуктора и рамы лебедки от загрязнений; очистка КВШ от излишней смазки и грязи; проверка неравномерности износа ручьев КВШ; проверка состояния ограничителя скорости; проверка действия отводки рычага на концевой выключатель; проверка зазоров между обрамлением двери шахты и створками; проверка зазоров между роликами замков дверей шахты и боковыми поверхностями отводок дверей кабины лифта; осмотр пружин подвески противовеса; очистка башмаков лифта от грязи и излишней смазки; осмотр состояния башмаков и их креплений; очистка подвески и крыши кабины от грязи; смазка элементов привода дверей кабины лифта и шахты; проверка правильности установки привода дверей; проверка отсутствия течи масла из редуктора; проверка исправности блокировочного выключателя; проверка устройства автоматического отключения лифта при проникновении посторонних лиц в шахту; проверка устройства автоматического отключения лифта при подъеме противовеса при неподвижной кабине; проверка узла формирования и передачи информации по «Приказам». | ежеквартально           |
| <b>Текущий ремонт-6 (ТР-6):</b> очистка электроаппаратуры и электронных устройств шкафа управления; проверка крепления проводов в зажимах клеммных реек; проверка хода подвижных частей контакторов, пускателей и реле при включении; проверка крепления рукоятки вводного устройства, состояния резьбовых креплений, буферных пальцев и их крепления; протяжка креплений электродвигателя, клеммных соединений и проводов; проверка наличия смазки в подшипниках; регулировка центровки электродвигателей; очистка ограничителей скорости от грязи; проверка правильности настройки ограничителя скорости; очистка тяговых канатов и канат ограничителя скорости от излишней смазки и грязи; проверка равномерности натяжения тяговых канатов; очистка направляющих от грязи; очистка ловителей и механизма включения ловителей от загрязнений; осмотр состояния ловителей и механизма включения, проверка состояний крепления; проверка устройства защиты электродвигателя главного привода и привода дверей; проверка устройства температурной защиты; проверка и наладка узла индикации местонахождения кабины; проверка узла управления главного привода и узла выбора направления движения.   | 1 раз в полгода         |
| <b>Текущий ремонт-12 (ТР-12):</b> проверка крепления и состояние электроразводки проводов и сети заземления; проверка износа червячной пары, проверка тяговой способности КВШ; проверка надежности сцепления каната со шкивом ограничителя скорости; проверка смазки шарниров и подшипниковых узлов; проведение осмотра и выборки канатов; очистка шунтов и датчиков от   | 1 раз в 12 месяцев      |

|  |                    |
|--|--------------------|
| грязи; проверка взаимодействия шунтов и датчиков кабины с шунтами и датчиками в шахте; проверка состояния электропроводки; очистка оборудования дверей шахты (линейки, ролики, контроллеры, защелки, блокировочные выключатели, створки ворот) от пыли и грязи; подтянуть крепления составных частей противовеса и проверить надежность крепления грузов; проверка действия блокировочного выключателя ловителей; проверка состояния кабелей, электроаппаратов, проводов заземления; очистка электропроводки от пыли и грязи, перетяжка крепления электроаппаратов и контактных соединений; регулировка зазоров между обрамлением дверного проема и створками; регулировка зазора между низом створки и порогом; проверка износа червячной пары редуктора привода дверей и крепления валика на валу редуктора; осмотр натяжного устройства, перетяжка крепления, очистка от грязи; осмотр буфера, очистка пружины буфера от грязи; проверка вертикальности установки пружин буфера; проверка исправности выключателя приямка и контактных соединений; подготовка к годовому освидетельствованию. |                    |
| Освидетельствование лифтов   | 1 раз в 12 месяцев |
| Страхование ответственности при эксплуатации производственных объектов (лифтов)  | 1 раз в 12 месяцев |
| <b>Системы противопожарной безопасности</b>  |                    |
| Осмотр и диагностика центральной панели системы АПС и периферийного оборудования   | Ежедневно          |
| Проверка рабочего состояния шлейфов пожарной сигнализации и релейных блоков управления автоматическим противопожарным водопроводом.  | 1 раз в месяц      |
| Проверка функций дымового и ручного пожарного извещения.   | 1 раз в месяц      |
| Проверка и коррекция настроек системы  | 1 раз в месяц      |
| Профилактическая чистка системных блоков и узлов, а также оконечных устройств,   | 1 раз в квартал    |
| Замеры электрических параметров на блоках питания  | 1 раз в месяц      |
| Обучение сотрудников правильной эксплуатации системы   | 1 раз в год        |
| Проверка работоспособности   | ежемесячно         |
| Профилактические работы  | ежемесячно         |
| Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления  | 1 раз в 12 месяцев |
| Измерение сопротивления изоляции электрических цепей   | 1 раз в три года   |
| Ведения журнала технического обслуживания  | 1 раз в неделю     |
| <b>Система вентиляции</b>  |                    |
| Внешний осмотр системы и оборудования, определение правильности работы   | ежедневно          |
| Проверка системы на предмет утечек теплоносителя, наличия загрязнений теплообменников, очистка при необходимости, оценка равномерности обогрева поверхностей   | ежедневно          |
| Проверка креплений и устройств, надежности крепления вращающихся механизмов, установочных соединений   | ежеквартально      |
| Проверка вентиляторов на наличие вибрации, посторонних шумов, перегрева  | ежеквартально      |
| Проверка натяжения, износа ремней электроприводов, правильности их посадки   | ежеквартально      |
| Проверка воздушных проходов, устранение загрязнений, пыли  | ежеквартально      |
| Проверка дренажной системы, ее прочистка   | ежемесячно         |
| Проверка заслонок (открытие, закрытие), чистка и ремонт заслонок при необходимости   | ежеквартально      |
| Проверка направления вращения и состояния лопастей вентиляторов  | еженедельно        |
| Очистка анемостатов, воздухораспределительных решёток  | ежемесячно         |
| Очистка поверхностей, внутренних камер установки   | ежемесячно         |
| Проверка состояния подшипников двигателей, их смазка, протяжка узлов крепления   | ежемесячно         |
| Оценка состояния контроллера, состояния предохранителей, параметров питания  | еженедельно        |
| Проверка правильности начальных параметров контроллеров, установка, при необходимости корректировка  | ежедневно          |
| Замер выходных показателей термостатов, сравнение с номинальными значениями. Очистка от имеющихся загрязнений  | ежемесячно         |
| Осмотр гидростатов, сенсоров, удаление загрязнений, ремонт или их замена   | ежеквартально      |
| Оценка состояния используемых фильтров   | ежемесячно         |
| Замена воздушных фильтров  | ежеквартально      |
| <b>Газовая котельная с присоединенным газопроводом:</b>  |                    |
| <b>Обслуживание горелок и автоматики регулирования горелок:</b><br>- внешний осмотр;<br>- проверка работы (ревизия);<br>- чистка заборного устройства воздуха;<br>- проверка зазоров запальных электродов горелок, чистка запальных электродов при необходимости;<br>- очистка горелок, проверка закрепления факельной головки;<br>- проверка состояния кабелей в трансформаторе розжига;  | 1 раз в 3 месяца   |



|   |                       |
|---|-----------------------|
| - проверка состояния топливного фильтра и фильтров горелок.   |                       |
| <p align="center"><b>Обслуживание котлов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка электрических присоединений котла;</li> <li>- проверка функционирования автоматики котла;</li> <li>- проверка предохранительных устройств;</li> <li>- проверка всех резьбовых соединений котлов;</li> <li>- проверка правильности показаний котловых манометров с посадкой на «ноль»;</li> <li>- проверка режима работы котлов с использованием газоанализатора. Сравнение полученных данных (распечаток) с режимной картой. При необходимости настройка режима работы котлов в соответствии с режимной картой.</li> </ul>                | 1 раз в месяц         |
| <p align="center"><b>Проверка работоспособности системы автоматики регулирования и безопасности:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- производится поочередное изменение каждого из контролируемых параметров до заданного значения срабатывания защиты и сигнализации;</li> <li>- проверка устройств автоматического регулирования;</li> <li>- проверка программного блока розжига.</li> </ul>   | 1 раз в месяц         |
| <p align="center"><b>Проверка состава уходящих газов при работе котлов на природном газе:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- контроль сжигания топлива, с измерением CO<sub>2</sub>, CO, O<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, температуры уходящих газов и тяги газоанализатором;</li> <li>- регулировка горелок при отклонении показаний от данных, указанных в режимных картах котлов.</li> </ul>   | 1 раз в месяц         |
| <p align="center"><b>Проверка системы контроля загазованности:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка сигнализаторов CO, CH<sub>4</sub>;</li> <li>- проверка срабатывания сигнализаторов загазованности котельной.</li> </ul>  | 1 раз в месяц         |
| <b>Проверка тяги приточно-вытяжной вентиляции помещения котельной</b>   | 1 раз в месяц         |
| <p align="center"><b>Обслуживание оборудования тепломеханической части котельной (внешний осмотр, проверка герметичности, устранение утечек: запорной арматуры, расширительных баков):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка мембранных расширительных сосудов и давления в них;</li> <li>- проверка смесителей на свободу хода;</li> <li>- проверка состояния фильтра-грязевика системы отопления (по перепаду давления);</li> <li>- проверка установки химводоподготовки;</li> <li>- тестирование общей жесткости воды после ХВО реагентами;</li> <li>- проверка качества котлового и сетевого контуров воды</li> </ul> | 1 раз в месяц         |
| <p align="center"><b>Обслуживание насосной части:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осмотр внешнего вида насосной части;</li> <li>- визуальная проверка стыков и соединений на наличие утечек;</li> <li>- контроль уплотнений вала в зависимости от типа насоса;</li> <li>- проверка центровки муфт насосов (при необходимости);</li> <li>- проверка затяжки всех болтов и гаек на корпусе насоса;</li> <li>- проверка отсутствия воздуха в насосах;</li> <li>- диагностика состояния подшипников.</li> </ul>  | 1 раз в месяц         |
| <p align="center"><b>Обслуживание газового оборудования (внешний осмотр, проверка герметичности, устранение утечек):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- клапан электромагнитный (проверка срабатывания);</li> <li>- проверка состояния газового фильтра;</li> <li>- чистка или замена (при необходимости);</li> <li>- КИП.</li> </ul>   | 1 раз в месяц         |
| <p align="center"><b>Обслуживание узла ГРУ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осмотр технического состояния ГРУ;</li> <li>- проверка фильтров (при необходимости чистка);</li> <li>- проверка параметров срабатывания клапанов (ПЗК, ПСК) ГРУ;</li> <li>- технического обслуживание ГРУ.</li> </ul>   | 1 раз в месяц         |
| <p align="center"><b>Проверка работоспособности силовых щитов котельной:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка работоспособности силовых автоматов;</li> <li>- проверка надежности кабельных соединений;</li> <li>- контроль тепловых защит;</li> <li>- общий осмотр;</li> <li>- проверка исправности щитов сигнализации;</li> <li>- проверка срабатывания АВР.</li> </ul>  | 1 раз в месяц         |
| <p align="center"><b>Обслуживание внутреннего газопровода:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- (внешний осмотр, проверка герметичности, устранение утечек).</li> </ul>   | 1 раз в месяц         |
| Механическая чистка котла   | По мере необходимости |
| Сажеочистка (частота очистки зависит от режимов работы горелки, котла и т.д.)   | 1 раз в год           |
| Замена неисправных деталей и узлов  | По мере необходимости |

|  |   |
|--|---|
| Техническое обслуживание подводящего газопровода   | 1 раз в месяц   |
| <b>Раздел 2. Санитарное содержание</b>   |   |
| <b>Санитарное содержание помещений общего пользования</b>  |   |
| Мытье фасада многоквартирного дома до второго этажа  | 1 раз в год   |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних трех этажей  | ежедневно   |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа  | 1-3 раза в неделю   |
| Мытье лестничных площадок и маршей, нижних трех этажей   | 1-2 раза в месяц  |
| Мытье лестничных площадок и маршей, выше третьего этажа  | 1-2 раза в месяц  |
| Мытье пола кабины лифта  | ежедневно   |
| Обметание пыли с потолков  | 1 раз в год   |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков и т.д. | 1 раз в год   |
| Влажная протирка подоконников, отопительных приборов   | 1 раз в год   |
| Мытье окон   | 1-2 раза в год  |
| Уборка площадки перед входом в подъезд   | 1 раз в неделю  |
| Уборка чердаков и подвалов   | 1 раз в год   |
| Уборка грязезадерживающих ковров на резиновой основе   | 1 раз в неделю  |
| Протирка мебели в МОП  | 1 раз в неделю  |
| <b>Санитарное содержание придомовой территории</b>   | ежедневно   |
| Подметание придомовой территории   | 1 раз в неделю  |
| Сбор мусора с придомовой территории  | ежедневно   |
| Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами   | Ежедневно (при наличии обледенения) по мере необходимости |
| Подметание снега при обильном снегопаде  | 1 раз в день  |
| Очистка территории от снега, наледи и льда   | Ежедневно (при наличии обледенения) по мере необходимости |
| Вывоз снега  | по мере необходимости                                     |
| Выкашивание газонов  | по мере необходимости                                     |
| Аэрация газонов  | 2 раза в год  |
| Сгребание кошенной травы   | по количеству кошенной газона                             |
| Подкормка зеленых насаждений   | 1 раз в месяц летний период                               |
| Полив зеленых насаждений   | 1 раз в неделю  |
| Прополка от двухдольных сорняков   | 1 раза в месяц (с мая по октябрь)                         |
| Ремонт газонов   | 1 раз в месяц (в сезон)                                   |
| Стрижка зеленых насаждений   | 2 раза в год  |
| Прогребание опавшей листвы   | 1-2 раз в месяц   |
| Удаление прораслей, обработка биостимуляторами и фунгицидами   | 2 раза в сезон  |
| Зарядный полив   | 3-4 раза в месяц (с мая по октябрь)                       |
| Санитарная обрезка   | 1 раз в год   |
| Окапывание приствольных кругов   | 1 раз в год   |
| Подкормка минеральным удобрением   | 1-2 раза в месяц  |
| Побелка штамбов для защиты от солнечных ожогов   | 1 раз в год   |
| Полив однолетних цветов и кашпо  | ежедневно летний период                                   |
| Мульчирование роз  | 1 раз летний период                                       |
| Закупка расходных материалов (рассада, цветы, грабли, удобрения, минералы, травосмеси, садовые ножницы, фитинги и т.д.)  | по мере необходимости                                     |
| <b>Вывоз, обезвреживание и захоронение мусора, в т.ч.:</b>   |   |
| Вывоз ТБО  | ежедневно   |
| Вывоз КГМ  | По мере необходимости                                     |
| Утилизация ртутьсодержащих ламп  | 1 раз в год   |
| Дератизация, дезинсекция   | 1 раз в квартал   |
|  |   |

| <b>Раздел № 3 Услуги по управлению многоквартирным домом</b>   |  |
|--|--|
| Сбор, ведение и хранение информации (документов) предусмотренную действующим законодательством РФ  | в течение срока действия Договора с последующей передачей документов   |
| Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями, ведение переговоров, согласование дополнительных условий и заключение дополнительных соглашений   | в течение срока действия Договора с последующей передачей документов   |
| поиск, экспертиза и заключение договоров на выполнение работ (оказания услуг) с подрядными и специализированными организациями (уборка, вывоз мусора, обслуживание лифтового оборудования, систем пожарной защиты и т.д.)  | в течение срока действия Договора с последующей передачей документов   |
| Осуществления контроля и качества предоставления коммунальных услуг  | в порядке определяемом Управляющей компании, согласно СанПин   |
| Сбор информации о показания ИПУ и ОДПУ   | с 23 по 25 число каждого месяца  |
| Начисление и сбор платы за коммунальные услуги, ОДН, а также за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме  | ежемесячно   |
| Оформление платежных документов и направление их по электронной почте собственникам многоквартирного дома  | ежемесячно   |
| Прием граждан (собственников и членов семьи) совместно проживающих и зарегистрированных в данном жилом помещении   | по графику, определяемому управляющей компанией  |
| Предоставлении информации о порядке расчетов и произведенных начислений ЖКУ  | в день обращения, на основании письменного заявления в течение -10 дней.   |
| Письменное уведомление собственников о порядке управления, изменения размеров платы, порядке внесения платежей, информации о проводимых ОСС и т.д.), путем размещения Уведомления на информационном стенде или направлением Уведомления на адрес электронной почты собственника помещений в многоквартирном доме | по мере необходимости, в течение срока действия Договора с последующей передачей документов  |
| Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях, связанных с заливом, пожаром и т.д. Составление Актов о порче имущества собственников, в том числе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.  | по мере необходимости  |
| Выдача справок собственникам и иным зарегистрированным лицам: о месте проживания, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета, и других справок, связанных с пользованием жилыми помещениями  | в день обращения, по графику, определяемому управляющей компанией  |
| Принятие и рассмотрение заявлений, обращений, жалоб, претензий о непредставлении или некачественном предоставлении услуг, работ связанных с управлением содержанием и текущем ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, составление Актов  | Некачественное предоставление услуг , в том числе коммунальных в течение - 5 дней, с даты принятия, претензии, связанные с возмещением ущерба в течение - 20 дней с даты принятия, иные заявления в течение- 10 дней с даты принятия |
| Ведение претензионно-исковой работы по взысканию задолженности по оплате ЖКУ, некачественного оказания услуг подрядными и (или) ресурсоснабжающими организациями в рамках заключенных договоров с Управляющей компанией  | по мере необходимости, в течение срока действия Договора с последующей передачей документов  |
| Взаимодействие с государственными и надзорными органами  | по мере необходимости, в течение срока действия Договора с последующей передачей документов  |
| Ведение и заполнение, контроль за информационными, государственным порталом «ГИС ЖКХ»  | 2 раза в неделю  |
| Решение вопросов об использовании общим имуществом многоквартирного дома, заключение договоров   | на основании заявления, в течение срока действия Договора с последующей передачей документов   |

Генеральный директор ООО «ОНИКС»

Собственник:

\_\_\_\_\_/Айрапетян Т.Т./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

### ЦЕНА ДОГОВОРА

| № п/п | Виды услуг   | Тариф (кв.м)  | Порядок начисления услуги и определение размера платы  |
|-------|--|---|--|
| 1.    | Управление, содержание, текущий ремонт:  |   |  |
| 1.1   | Управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых, нежилых помещений и машино-мест   | <b>55 рублей 59 копеек*</b>                           | Исходя из общей площади помещения Собственника   |
| 2.    | Консьерж (Пн-Пт с 11:00 до 20:00)  |   |  |
| 2.1   | Для собственников жилых помещений  | <b>06 рублей 10 копеек**</b>                          | Исходя из общей площади помещения Собственника   |
| 2.2   | Для собственников нежилых помещений и машино-мест  | <b>0,00 руб.</b>                                      |  |
| 2.    | Организация контрольно-пропускного режима (Охрана) (ежедневно):<br>въезд на территорию (выезд с территории) - круглосуточно<br>патруль - круглосуточно<br>паркинг – с 07:00 до 22:00 |   |  |
| 2.1   | Для собственников жилых/нежилых помещений и машино-мест  | <b>13рублей 65 копеек **</b>                          | Исходя из общей площади помещения Собственника   |
| 3.    | Коммунальные ресурсы, предоставляемые на общедомовые нужды:  | по тарифам, утвержденным органами власти г. Москвы*** | объем определяется исходя из показаний общедомовых приборов и распределяется между собственниками пропорционально размеру общей площади каждого помещения Собственника |
| 4.    | Коммунальные услуги:   | по тарифам, утвержденным органами власти г. Москвы*** | объем определяется по показаниям индивидуальных и общедомовых приборов учета   |

\* Тарифная ставка подлежит индексации пропорционально индексации городской ставки (тарифа) в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. N 848-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения», начиная с 01 февраля 2025 г.;

\*\* Тариф может быть увеличен не более одного раза в год не более чем на 5%, начиная с 01 февраля 2025 г.

\*\*\* Тарифы ресурсоснабжающих организаций могут меняться в соответствии с действующим Законодательством РФ

Генеральный директор ООО «ОНИКС»

Собственник

\_\_\_\_\_/Айрапетян Т.Т./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**ПОРЯДОК**  
**проведения ремонтно-строительных работ (переустройство и(или) перепланировка)**

**1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Собственник должен производить ремонт и переустройство помещения с соблюдением требований действующего законодательства.

*Проведение ремонтных работ (совершение действий, нарушающих покой граждан и тишину, при проведении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме и (или) нежилого помещения, не являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме) запрещено с 19 часов до 9 часов и с 13 часов до 15 часов, а также в субботу, воскресенье и нерабочие праздничные дни.*

*В ходе проведения ремонтных работ запрещено затрагивать общее имущество собственников многоквартирного дома, определяемое в соответствии со статьёй 36 Жилищного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491.*

*Запрещается изменение внешнего облика входной двери квартиры (геометрия, конфигурация, цвет, монтаж/демонтаж дополнительных элементы и т.п.), что влечёт нарушение концепции (внешнего облика) общего вида межквартирного коридор. Запрещается также проводить какие-либо работы (в т.ч. окрашивание и т.п.) в отношении стен, прилегающих к двери в квартиру.*

*Собственник несёт полную ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении деятельности, связанной с обустройством, ремонтом и эксплуатацией жилья, в соответствии с действующим законодательством.*

*Начиная ремонт и/или перепланировку своего помещения, Собственник должен помнить, что жилой дом - это единая система, связанная инженерными коммуникациями и конструктивными решениями. Реализуя желания и потребности относительно устройства и перепланировки помещения необходимо, чтобы инженерные решения сохранили целостность систем и коммуникации задания, не ущемляя интересы других собственников.*

1.2. В целях исключения криминогенных проявлений Собственник обязан подготовить список лиц, с указанием их паспортных данных (и/или копии паспортов) и предоставить их в Управляющую организацию. При смене работающих и прочих допущенных лиц, обязанность о своевременном информировании Управляющей организации лежит на Собственнике. Категорически запрещается лицам, осуществляющим ремонтно-строительные работы употреблять спиртные напитки, курить в неустановленных местах, допускать в помещение посторонних лиц без разрешения Собственника. Управляющая организация оставляет за собой право прекратить допуск в дом работников, систематически нарушающих установленный регламент. Запрещается проживание в помещении рабочих, не зарегистрированных по данному адресу. Запрещено присутствие не зарегистрированных по указанному адресу рабочих на объекте в воскресенье и праздничные дни, а также в будние дни в период с 21-00 до 9-00.

1.3. В соответствии со ст. 26 Жилищного кодекса РФ переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с Государственной жилищной инспекцией города Москвы (Мосжилинспекцией) (далее - орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения.

Для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее в настоящей главе - заявитель) подает необходимые документы в Мосжилинспекцией.

На основании ст. 25 ЖК РФ переустройство помещения в многоквартирном доме представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

Перепланировка помещения в многоквартирном доме представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

Требования к проведению переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме утверждены Постановлением Правительства Москвы от 25 октября 2011г. № 508-ПП «Об организации переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах»

**До начала проведения ремонтно-строительных работ в помещении, Собственник запрашивает в Управляющей компании технические условия инженерных систем помещения и предоставляет в Управляющую компания для согласования и рассмотрения:**

- ✓ *проект перепланировки и (или) переоборудования помещения;*
- ✓ *проект электроснабжения, а в случае подключения электрохозяйств мощностью свыше 15 кВт напряжением 380В на постоянную систему электропитания необходимо представить проект ЭОМ, согласованный с Ростехнадзором, Электроизмерительную лабораторию с техническим отчетом, проведенную специализированной организацией с действующим СРО на право проведения «Электролаборатории»*
- ✓ *проект системы отопления (при замене существующей);*
- ✓ *проект системы водоснабжения и канализации;*
- ✓ *проект системы вентиляции и кондиционирования.*

**К вопросам перепланировки относятся:**

- перенос и демонтаж перегородок;
- перенос, демонтаж и устройство дверных проёмов в несущих и не несущих стенах (исключая межквартирные);
- замена (установка дополнительного) инженерного оборудования (не включающая переоборудования по всему зданию).

**Вопросы переустройства включают:**

- замена технологического, инженерного и сантехнического оборудования (под новое функциональное назначение помещения);
- устройство туалетов, ванных комнат, кухонь;
- перестановка нагревательных (отопительных), сантехнических приборов;
- демонтаж инженерного оборудования и (или) подводящих сетей при условии сохранения существующих стояков холодного, горячего водоснабжения и канализации.
- установка наружных технических средств (кондиционеров, антенн и т.д.);
- изменение материалов и конфигурации внешних конструкций.

1.4. Собственник обеспечивает помещение перед началом ремонта предметами гигиены (унитаз, раковина), устанавливается временный электропит механизации работ напряжением 220В и защитным автоматом на 16А.

Также необходимо укомплектовать помещение первичными средствами пожаротушения (огнетушитель ёмкостью не менее 5 литров), при необходимости обеспечить работников исправными электроплитами и чайниками, исключить использование неисправных электроприборов и электроприборов с открытыми нагревательными элементами.

1.5. Собственник берёт на себя ответственность по соблюдению правил техники безопасности своими работниками при проведении ремонтно-строительных работ и за возможный материальный ущерб, причиненный общему имуществу Многоквартирного жилого дома при проведении им данных работ.

1.6. Управляющая организация осуществляет технический контроль за выполнением ремонтных работ в соответствии с согласованной проектной документацией и регламентирующими документами. Подрядная организация, Собственник и Управляющая компания совместно подписывают акты скрытых работ.

1.7. Электрогазосварочные работы проводятся, при оформлении наряда-допуска, под контролем Управляющей компании с соблюдением мер пожарной безопасности. Хранение газосварочного оборудования (баллонов с газом) на территории дома запрещается.

1.8. При работе с применением мокрых процессов должна быть обеспечена защита от протекания на нижние этажи.

1.9. Разрешается использование лифта только для подъёма мебели, сантехники, дорогостоящих отделочных материалов. При этом поднимаемые предметы должны быть упакованы в материал, обеспечивающий защиту интерьера лифта.

1.10. При уборке строительного мусора запрещается использование лифта, мусоропровода, канализации, выкидывать мусор из окна.

**1.11. Не допускать складирование строительного материала и мусора на лестницах и в местах общего пользования.**

1.12. Строительный мусор вывозить силами Управляющей организацией за отдельную плату в соответствии с утвержденными расценками.

## **2. ПРОЕКТИРОВАНИЕ**

### **Краткие требования к проектной документации**

#### **Архитектурный раздел:**

- **проект планировки, не должен нарушать существующие несущие конструкции;**
- количество санузлов и кухонь должно соответствовать архитектурному решению застройщика и плана БТИ;
- запрещается изменять размеры и наружный цвет оконных проёмов;
- для устройства внутрикомнатных стен помещения, с учетом конструктива здания, предусмотрен материал -пазгребень, пеноблоки;
- предусмотреть гидроизоляцию мокрых зон (санузлы, кухни).

#### **Раздел «Водоснабжение и канализация»:**

- проект должен содержать спецификацию используемых материалов и оборудования (марки, типы труб, запорной арматуры);
- план квартиры с сетью горячего и холодного водоснабжения, системы канализации;
- аксонометрические схемы систем горячего и холодного водоснабжения, системы канализации;
- схема распределительных коллекторов со спецификацией используемого оборудования;
- для устранения аварийных ситуаций, систем водоснабжения и канализации помещения, проектом, при согласовании с Управляющей компанией, должен быть предусмотрен технологический люк обеспечивающий доступ к запорной арматуре, стоякам и трубопроводам и должен быть достаточным для замены и ремонта любого соединения, шарового крана и т.д.

#### **Раздел «Отопление»**

**(выполняется в случае изменения существующей системы отопления квартиры)**

- проект должен содержать спецификацию используемых материалов и оборудования, тепловые приборы;
- план системы отопления квартиры;
- схему подключения тепловых приборов (радиаторов);
- аксонометрическую схему системы отопления;
- схема распределительного коллектора (при наличии);

**ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ МОЩНОСТЬ ТЕПЛОВЫХ ПРИБОРОВ ДОЛЖНА СООТВЕТСТВОВАТЬ ВЫДЕЛЕННОЙ НА КВАРТИРУ ТЕПЛОВОЙ МОЩНОСТИ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ЗАСТРОЙЩИКА.**

**Внимание! Самовольное изменение типа радиаторов, изменение диаметров труб, изменение мощности отопительных приборов может привести к общей разбалансировке системы отопления здания. Недопустимо изменять тип отопительных приборов и мест их установки, при условии сохранения потребляемой мощности.**

#### **Раздел Вентиляции и кондиционирования.**

- проект должен содержать спецификацию используемых материалов и оборудования;
- план системы вентиляции и кондиционирования;
- аксонометрическую схему системы вентиляции и кондиционирования;
- план дренажа системы кондиционирования.
- предусмотреть технологические люки к дроссельным клапанам вытяжной системы вентиляции;
- предусмотреть технологические люки для доступа запорного и регулировочного оборудования системы кондиционирования;

**Запрещается установка канальных вентиляторов на системы вытяжки санузлов и кухонь.**

**Запрещается нарушать целостность вентиляционных коробов и каналов.**

Проектом застройщика предусмотрена приточная вентиляция – естественная, вытяжная –принудительная. Так как в жилых помещениях устанавливаются стеклопакеты повышенной плотности, для организации регулируемого притока воздуха в квартиру рекомендовано предусмотреть установку в стеклопакеты автоматических клапанов или системы приточной вентиляции квартиры.

**При проектировании системы кондиционирования исходить из мощности системы кондиционирования выделенной проектом застройщика и указанной в технических условиях инженерных систем квартиры. Мощность выделяется явная (без учета потерь) и предусмотрена для жилых помещений.**

#### **Раздел Электроснабжение.**

- проект должен содержать спецификацию используемых материалов и оборудования;
- принципиальная однолинейная схема электрической сети. Щит ЩС;
- план разводки розеточной сети;
- план разводки осветительной сети;
- дополнительная система уравнивания потенциалов.

**Суммарная одновременная электрическая нагрузка установленного в помещении электрооборудования не должна превышать выделенную проектом застройщика мощность.**

#### **Раздел системы «ДОМОФОН»**

Допускается установка вызывной панели домофона фирмы BAS –IP, в черном цвете. Высота установки вызывной панели по верхнему краю не должна соответствовать - 165 см от пола.



### 3. РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

При проведении ремонтно-строительных работ желательно застраховать строительные работы по обычно принятым рискам при проведении строительства. В этом случае Собственник застрахован от убытков, причинённых Собственнику или его соседям неправильными действиями подрядчиков или некачественными материалами и оборудованием.

1. Перед началом производства работ собственник помещения должен согласовать с администратором здания список строительной бригады, ответственного производителя работ.

2. Согласовать с администратором время производства работ в соответствии с законом № 42 г. Москвы «О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве» от 12.06.2012г.

3. Ознакомиться и соблюдать требования по завозу строительного материала, его разгрузке и подъёму на грузовом лифте.  
**ОЗНАКОМИТЬСЯ С ПРАВИЛАМИ ПОЛЬЗОВАНИЯ ЛИФТА.**

4. Строительные грузы поднимаются и опускаются только по предварительной заявке. Вес поднимаемых грузов не более 700 кг. Перевозка грузов осуществляется под наблюдением сотрудника Управляющей компании.

**Загрузка материалов в грузовые лифты производится через подземную автостоянку.**

5. При подъёме строительных материалов в ходе осуществления строительных работ собственник должен следить за тем, чтобы не перегружать грузовой лифт и не портить лифтовое оборудование. Малые пассажирские лифты предназначены только для перевозки людей.

6. При подъёме материалов и вывозе строительного мусора предварительно застелить место складирования материала, пол кабины грузового лифта защитным покрытием.

**Равномерно на полу кабины лифта распределить перевозимый груз с учетом грузоподъемности лифта 1000 кг. Не допускать перевозки груза с пассажирами.**

7. После транспортировки материала убрать из кабины лифта защитное покрытие. Очистить кабину лифта и пороги дверей кабины лифта и шахты от мусора.

**8. Собственник обязан не допускать складирования строительных материалов и мусора на лестничных клетках, лестницах и местах общего пользования. Это ведёт к возгоранию и невозможности эвакуации людей при пожаре.**

9. Канализация не предназначена для слива остатков строительных растворов, красок, грунтовок и пр. так как это приводит к засору канализации.

10. При производстве высотных работ (установка окон, ремонт фасада и т.д.) необходимо предварительно написать заявление в УК, оформить наряд-допуск, предоставить удостоверения работников, гарантийное письмо при возникновении ущерба, огородить место проведения сигнальной лентой.

11. После выполнения гидроизоляции мокрых зон (санузлы, кухня) в соответствии с архитектурно-планировочным проектом, согласованным УК, приглашается представитель УК для оформления и подписания Акта скрытых работ.

При укладке гидроизоляции необходимо завести гидроизоляционный ковер на стены минимум на 200 мм, нанести на швы гидрофобный материал.

12. После выполнения работ по монтажу систем холодного и горячего водоснабжения, системы канализации в соответствии с проектом, согласованным УК, приглашается инженер УК для предъявления выполненных работ и подписанию Акта скрытых работ

13. После выполнения работ по ремонту системы отопления в соответствии с проектом, согласованным УК, проводятся гидравлические испытания системы отопления на 10 Атм с предъявлением инженеру УК и последующим оформлением Актом гидравлических испытаний, и Актом скрытых работ.

**Запрещается устройство теплых полов от системы горячего водоснабжения и отопления.**

14. После выполнения работ по монтажу системы вентиляции в соответствии с проектом, согласованным УК, приглашается инженер УК для предъявления работ и подписанию Акта скрытых работ.

15. После выполнения работ по монтажу системы кондиционирования в соответствии с проектом, согласованным УК, проводятся гидравлические испытания системы кондиционирования на 10 Атм с предъявлением инженеру УК и последующим оформлением Актом гидравлических испытаний, и Актом скрытых работ.

16. На время производства работ в помещении устанавливается временный электрощит механизации работ напряжением 220В и защитным автоматом на 16А.

**После выполнения электромонтажных работ собственник помещения проводит испытания электросети помещения, выполненные специализированной организацией, с представлением технического отчета УК.**

После этого, приглашается энергетик УК для предъявления работ, выполненных в соответствии с проектом, согласованным УК, и составления Акта скрытых работ. После принятия работ подписания Акта скрытых работ подается 3-х фазное питание с выделенной мощностью согласно ТУ.

#### 4. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ РАБОТ

В многоквартирные дома (далее- МКД) оснащены системами противопожарной автоматики, в том числе автоматической противопожарной сигнализации (далее-АПС), системой дымоудаления (далее- ДУ), управление лифтами, оповещения и тушения. Данные системы срабатывает при возникновении опасности пожара (появлении дыма, запыление извещателей, нажатии ручных извещателей (далее-ИПР).

В квартирах жилого комплекса установлены дымовые датчики пожарной сигнализации (ДИП), ИПР и динамик системы оповещения, являющиеся составной частью общедомовой схемы пожарной безопасности и при повреждении любой составляющей этой схемы (в любой квартире) приведет к нарушению работы всей системы противопожарной защиты жилого комплекса.

Собственник (доверенное лицо) квартиры обязан при проведении ремонта согласовать с управляющей компанией (далее- УК) демонтаж и последующую установку оборудования систем АПС и оповещения, предоставив проект на установку пожарного оборудования в квартире, с учетом планировки и требований норм и требований пожарной безопасности. Работы в части ремонта, демонтажа, установки пожарной сигнализации проводить силами организации, обслуживающей противопожарные системы МКД, подав предварительно заявку через диспетчера УК.

Работы специализированной организации проводятся платно, в соответствии с действующими расценками.

Перед производством строительно-ремонтных работ в квартире необходимо предварительно закрыть защитными колпачками датчики пожарной сигнализации в местах проведения ремонтных работ, которые можно взять в диспетчерской УК.

#### **Запрещается:**

- Вскрывать датчики АПС, производить их самовольный демонтаж, оставлять по окончании ремонта в межпотолочном пространстве квартиры.
- Курение в квартирах, приквартирных и лифтовых холлах, лестничных клетках, жилого комплекса;
- Загромождать мусором, мебелью, строительными материалами пути эвакуации и подходы к первичным средствам пожаротушения.

**Ответственность за соблюдение обязательных требований пожарной безопасности в своих квартирах несут собственники и наниматели жилых помещений.**

**Собственник несёт ответственность за действия подрядной организации.**

Подрядная организация отвечает за соблюдение требований действующего законодательства, СНиП, правил по противопожарной безопасности, охрану труда, за причинённый ущерб общедомовому имуществу и имуществу третьих лиц; за соблюдение чистоты и порядка в местах общего пользования.

В случае несоблюдения положений настоящей Памятки Управляющая организация вправе прекратить доступ рабочих в помещение до устранения выявленных нарушений.

При несоблюдении Технических условий проведения ремонтных работ и положений настоящего Приложения, к собственнику применяются санкции в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Генеральный директор  
ООО «ОНИКС»

Собственник:

\_\_\_\_\_/Айрапетян Т.Т./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

М.П.

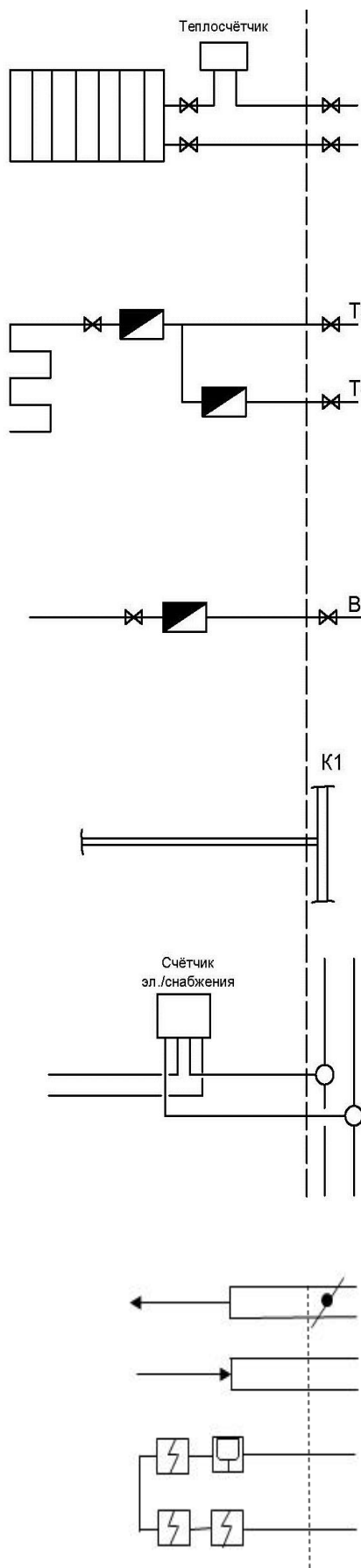
АКТ

**по разграничению ответственности за эксплуатацию, ремонт, техническое и аварийное обслуживание внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником**

ООО «ОНИКС», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Айрапетяна Т.Т. действующего на основании Устава, с одной стороны, \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Собственник» с другой стороны, подписали настоящий АКТ о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию, ремонт инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником проходит по первой запорной арматуре (на схеме обозначена пунктирной линией).
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 Организации, а также в случае возникновения аварий на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Управляющей организации, ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплачиваемых Собственниками за эксплуатационные услуги.
5. В случае ограничения Собственником доступа Управляющей организации к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, но находящихся в помещении Собственника и/или проходящим транзитом через помещения Собственника, что приводит к невозможности исполнения Управляющей организацией 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 организации, 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 организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

**Зона ответственности  
Собственника:**



**Зона ответственности  
Управляющей организации:**

**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 коллекторной группы 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 кодадца (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.

**СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ:**

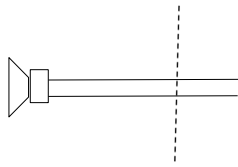
В т.ч. приточно-вытяжные установки включающие в себя систему автоматического управления, электродвигатели, вентиляторы, теплообменники, систему воздуховодов, вплоть до шиберных заслонок на воздуховодах приточно-вытяжной вентиляции в помещении квартиры

**СИСТЕМА ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ  
АВТОМАТИЧЕСКАЯ ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ:**

В т.ч. оборудование автоматической пожарной сигнализации, пульты контроля и управления, резервные источники питания, извещатели пожарные дымовые, извещатели пожарные ручные, блоки сигнально-пусковые, контролеры двухпроводной линии связи, кабельные линии ДПЛС до границы квартиры

**СИСТЕМА ОПОВЕЩЕНИЯ И  
УПРАВЛЕНИЯ ЭВАКУАЦИЕЙ ПРИ ПОЖАРЕ:**

Стойка системы оповещения, усилители мощности, микрофон,  
модуль контроля импеданса, модуль входа усилителя,  
громкоговорители, линии системы оповещения до границ квартиры



**Собственником и Управляющей организацией** 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».

Генеральный директор  
ООО «ОНИКС»

\_\_\_\_\_/Айрапетян Т.Т./

Собственник:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

### ПОРЯДОК ОБРАБОТКИ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

1. Целями обработки персональных данных являются исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан - собственников и нанимателей помещений, связанные с:
  - расчетами и начислениями платы за жилищно-коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по договору;
  - подготовкой и предоставлением платежных документов;
  - проверкой правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
  - ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности за жилищно-коммунальные услуги, а также с взысканием указанной задолженности.
2. Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения договора являются: Управляющая организация и Представители Управляющей организации.
3. Оператор вправе поручить обработку персональных данных другому лицу на основании заключаемого с этим лицом договора.
4. Согласие на обработку персональных данных считается полученным Управляющей организацией с момента подписания Собственником Договора управления и настоящего Порядка и действует в течение всего срока действия Договора.
- 4.1. Согласие на обработку персональных данных включает в себя Согласие на передачу персональных данных иным лицам в соответствии с условиями настоящего Порядка.
5. Перечень персональных данных:
  - 1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения, дата и год рождения;
  - 2) адрес регистрации по месту жительства/пребывания;
  - 3) площадь, принадлежащего жилого помещения;
  - 4) право владения помещением (собственник, наниматель) и реквизиты документа, подтверждающего указанное право;
  - 5) паспортные данные собственников помещений;
  - 6) ИНН;
  - 7) СНИЛС;
  - 8) сведения о наличии льгот;
  - 9) номер телефона;
  - 10) адрес электронной почты
6. В случае принятия собственниками решения о внесении платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а также в случае уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющая организация вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям и иным лицам персональные данные субъектов персональных данных.

Генеральный директор ООО «ОНИКС»

\_\_\_\_\_/Айрапетян Т.Т./

Собственник

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/