

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «РК Комплекс» (ООО «РК Комплекс») (ОГРН 1037700124813, ИНН 7727200830), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Дорохина Константина Игоревича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица)

являющийся собственником \_\_\_\_\_  
(жилого(х) помещения(й), нежилого(х) помещения(й) №\_\_\_)  
общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м., доли в праве \_\_\_\_\_ (далее – Собственник),  
расположенного на \_\_\_ этаже \_\_\_ этажного многоквартирного дома по адресу: **город Москва, улица Викторенко, дом 11** (далее – Многоквартирный дом), на основании \_\_\_\_\_

(документ, устанавливающий право собственности)  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г, выданного \_\_\_\_\_

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

или представитель Собственника в лице \_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на \_\_\_\_\_

(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально)

(далее - Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. Общие положения**

**1.1.** Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного Кодекса РФ, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, протокол № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**1.2.** Договор управления заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При этом собственники помещений в данном многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора. Каждый собственник помещения в многоквартирном доме самостоятельно исполняет обязанности по договору управления многоквартирным домом, в том числе обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, и не отвечает по обязательствам других собственников помещений в данном доме.

**1.3.** Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

**1.4.** 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 гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

Термины, используемые в Договоре:

**«Помещение»** – часть Многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых или нежилых целях. В случае расхождения (противоречия) сведений о площади Помещения содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), документации государственного кадастрового учета, бухгалтерского учета Управляющей организации или иных организаций, технической документации на Многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в ЕГРН.

**«Общее имущество»** – имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым Помещениям, находящееся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых Помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к Помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе. Состав Общего имущества определяется в соответствии с п.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ. Перечень Общего имущества в Многоквартирном доме приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору.

**«Многоквартирный дом»** – единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем здание (здания), в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (Общее имущество) находятся в общей долевой собственности Собственников.

**«Собственник»** - собственник жилого помещения(квартиры) и/или нежилого помещения (коммерческого помещения) и/или машино – места и/или кладового помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в Общем имуществе в многоквартирном доме. Также в случаях, не противоречащих действующему законодательству РФ и в рамках настоящего Договора под Собственником понимается: лицо, принявшее от Застройщика или лица, обеспечивающего строительство Здания после выдачи ему разрешения на ввод Здания в эксплуатацию Помещения в данном многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче; Застройщик, в отношении Помещений в многоквартирном доме, не переданных им иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче.

**«Жилое помещение»** - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.

**«Нежилое помещение»** - помещение, предназначенное для коммерческих и иных целей, но не для постоянного проживания людей (коммерческое помещение).

**«Коммунальные услуги»** – холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение (канализование), электроснабжение, отопление, обращение с твердыми коммунальными отходами.

**«Коммунальные ресурсы»** – холодная вода, электрическая и тепловая энергия, используемые для предоставления Коммунальных услуг. В связи с наличием в Многоквартирном доме индивидуального теплового пункта горячая вода подготавливается с использованием Общего имущества.

**«Содержание»** – содержание Общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями Собственников и с установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие утвержденным Правительством РФ, перечнем связанных с таким содержанием работ и услуг. Перечень работ и услуг по Содержанию установлен в Приложении № 3 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников без подписания изменений и дополнений к настоящему Договору.

**«Плата за содержание помещения»** – платеж, взимаемый с Собственника или нанимателя за услуги и работы по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в нем, предусмотренные Приложением №4 к настоящему Договору.

**«Доля участия»** - доля Собственника в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей всех Собственников за работы и услуги по Управлению Многоквартирными домами, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в них, прочие установленные общим собранием Собственников услуги и работы, а также долю голосов на общем собрании Собственников. Доля участия Собственника рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащего Собственнику Помещения к общей площади всех жилых и нежилых Помещений в Многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к Общему имуществу.

**«Управление Многоквартирным домом»** – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, обеспечение Содержания и ремонта Общего имущества и организацию обеспечения Собственников Коммунальными и прочими услугами в интересах Собственников.

**«Текущий ремонт»** – ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями Собственника. Перечень работ по Текущему ремонту установлен в Приложении № 3 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников без подписания изменений и дополнений к настоящему Договору.

**«Капитальный ремонт»** – ремонт Общего имущества с целью восстановления его ресурса и улучшения его эксплуатационных показателей с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования.

**«Ресурсоснабжающие организации»** – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных бытовых вод).

**«Обслуживающие организации»** – организации, оказывающие услуги и выполняющие работы по Содержанию, Текущему ремонту.

**«Правила предоставления коммунальных услуг»** или **«ПП РФ 354»** - Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011.

## **2. Предмет Договора**

**2.1.** Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – нанимателю, арендатору).

**2.2.** По настоящему договору Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного срока за плату обязуется: - выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, - оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и

ремонту общего имущества в этом доме, - предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в этом доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, - осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

**2.3.** Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему Договору.

Перечень технической и иной документации на Многоквартирный дом указаны в Приложении № 6 к настоящему Договору.

**2.4.** Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- Адрес многоквартирного дома - 125167, г. Москва, ул. Викторенко, дом 11;
- Серия, тип постройки - индивидуальный проект;
- Тип постройки: Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой;
- Год постройки - 2018 год;
- Этажность - 15 надземных этажей + 1 подземный этаж;
- Количество жилых помещений - 670 шт.;
- Количество нежилых помещений - 567 шт.;
- Общая площадь многоквартирного дома - 71 447,12 кв.м.
- Общая площадь мест общего пользования - 22 548,03 кв.м.
- Кадастровый номер земельного участка - 77:09:0005004:112

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

**2.6.** Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан - собственников помещений и иных пользователей помещений многоквартирного дома в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных».

**2.7.** Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением настоящего договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Викторенко, дом 11 на основании ч.7 ст.162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

### **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 собственников помещений в нем 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, иных правовых актов.

**3.1.2.** Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями Договора. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

**3.1.3.** Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом (далее - Перечень), а также периодичность указаны в Приложении № 3 к настоящему Договору. Перечень может быть изменен (дополнен) решением общего собрания собственников в порядке, установленном жилищным законодательством, с соответствующим перерасчетом платежей, вносимых Собственниками, в качестве оплаты за содержание общего имущества в Многоквартирном доме. Изменения в Перечень вносятся путем заключения дополнительного соглашения.

**3.1.4.** Самостоятельно или с привлечением третьих лиц организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг, определенным в Приложении № 3 к настоящему договору, а также организовать предоставление услуги «Консьерж-сервис» для собственников жилых помещений и услуги по обеспечению МКД и придомовой территории охраной, пропускным режимом и круглосуточным патрулированием.

**3.1.5.** Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;

д) отопление (теплоснабжение);

**3.1.6.** Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме.

**3.1.7.** Информировать Собственника о заключении указанных в п. 3.1.5 и п. 3.1.6 настоящего Договора, договоров и порядке оплаты услуг.

**3.1.8.** От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) (нанимателям, арендаторам), в объёмах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнение, а также вести их учет.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями, либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

**3.1.9.** Обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома.

**3.1.10.** Принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, в том числе с обработкой персональных данных собственника(ов).

**3.1.10.1.** По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

**3.1.10.2.** По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные услуги принимается от нанимателя такого помещения.

**3.1.10.3.** Управляющая организация может обеспечивать начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с заключенным договором (соглашением) с Собственником.

**3.1.11.** Требовать, в соответствии с ст.155 ЖК РФ, от Собственника помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

**3.1.12.** Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.10) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п.п. 4.6, 4.7 Договора.

**3.1.13.** Заключить договоры с соответствующими государственными структурами (ГЦЖС, ГУ ИС АО, и т.п.) для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника – гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

**3.1.14.** Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

**3.1.15.** Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению.

**3.1.16.** Хранить и актуализировать документацию (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

**3.1.17.** Организовать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора.

Размещать в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника (нанимателя, арендатора) иными способами.

**3.1.18.** Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома, либо отдельных его сетей и конструктивных элементов.

**3.1.19.** Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (нанимателю, арендатору) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

**3.1.20.** Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и текущего ремонта общего имущества.

**3.1.21.** Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

**3.1.22.** В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) многоквартирного дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

**3.1.23.** В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.16 настоящего Договора.

**3.1.24.** За свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (нанимателем, арендатором). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила от Собственника (нанимателя, арендатора) письменную заявку на их устранение.

**3.1.25.** Информировать Собственника об изменении размера платы за коммунальные услуги (в том числе коммунальные ресурсы на содержание общего имущества) не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов, но не позже даты выставления платежных документов, путем размещения соответствующей информации на сайте управляющей организации, на информационных досках (стендах) многоквартирного дома, а также на информационном стенде в офисе управляющей организации.

**3.1.26.** Обеспечить доставку Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов не позднее «05» числа месяца следующего за расчетным(истекшим). По требованию Собственника обеспечить выставление платежных документов на предоплату за содержание и текущий ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

**3.1.27.** По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, организовать выдачу в течение трех рабочих дней справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

**3.1.28.** Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

**3.1.29.** Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

**3.1.30.** По требованию Собственника (нанимателей, арендаторов) организовать проведение сверки платы за содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

**3.1.31.** На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора), поданную через диспетчерскую службу, направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

**3.1.32.** Представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

**3.1.33.** Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

**3.1.34.** Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном многоквартирном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника со страховой организацией, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

**3.1.35.** Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом вновь

выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья(недвижимости) либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме в соответствии с п.10 ст.162 ЖК РФ.

**3.1.36.** Организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) помещений в Многоквартирном доме в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приемки-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации, либо иному лицу, выбранному общим собранием собственников помещений для реализации услуг по управлению многоквартирным домом, определенных законодательством РФ. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией, либо иным лицом, выбранным общим собранием собственников помещений для реализации услуг по управлению многоквартирным домом.

**3.1.37.** Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным Правительством Москвы организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

**3.1.38.** Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

**3.1.39.** Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

**3.1.40.** Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора в порядке, объеме и по формам, определенным законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

**3.1.41.** Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

**3.1.42.** При принятии многоквартирного дома в Управление, Управляющая организация с участием представителей Собственников многоквартирного дома, обязана провести комиссионное обследование на предмет установления количества, состояния Общего имущества многоквартирного дома. Результаты обследования оформить Актом осмотра Общего имущества многоквартирного дома.

**3.1.42.1.** В случае обнаружения нарушений в работе технологического и инженерного оборудования, входящего в состав многоквартирного дома, нарушений в конструктивных элементах многоквартирного дома, нарушений в количественном и качественном составе общего имущества многоквартирного дома, выявленных при проведении комиссионного обследования многоквартирного дома согласно п. 3.1.42 настоящего Договора, Управляющая организация обязана провести работу по направлению в адрес Застройщика многоквартирного дома претензии о досудебном урегулировании конфликта с целью устранения выявленных нарушений в рамках гарантийных обязательств Застройщика, предусмотренных действующим законодательством при условии, что указанные нарушения могут являться следствием нарушения Застройщиком многоквартирного дома технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований.

**Управляющая организация вправе:**

**3.1.42.** Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

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

**3.1.44.** В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.3 настоящего Договора.

**3.1.45.** В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

**3.1.46.** Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1.- 4.2. Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год перечней работ и услуг, предусмотренных настоящим Договором.

**3.1.47.** При необходимости привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, подрядную организацию для:

- снятия показаний коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), приборов учета;

- доставки платежных документов потребителям;
- начисления платы за жилищно-коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителю, заключив соответствующий договор на организацию начисления и сбора платежей.

**3.1.48.** 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.

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

**3.1.50.** Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством. В случае отсутствия у Управляющей организации сведений об адресе постоянной (временной) регистрации Собственника в многоквартирном доме Собственник считается надлежащим образом, извещенным о планируемом ограничении (приостановлении) предоставления коммунальных услуг после направления ему письменного уведомления заказным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества (помещения в многоквартирном доме).

**3.1.51.** Устанавливать количество лиц, проживающих (в том числе временно) в занимаемом потребителем жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии, и составлять акт об установлении количества проживающих граждан.

**3.1.52.** В случае возникновения аварийных ситуаций в помещении, грозящих повреждением общему имуществу Многоквартирного дома, другим помещениям (при отсутствии сведений о месте работы, постоянном месте жительства или пребывания Собственника в Помещении в момент аварии), ликвидировать её собственными силами и всеми возможными средствами, включая, в случае необходимости, проникновение представителей Управляющей организации в Помещение, при этом представителями Управляющей организации должны соблюдаться следующие требования:

- составление комиссионного (с участием работника полиции и приглашением понятых) Акта о вскрытии квартиры;
- по завершении необходимых мероприятий, по ликвидации последствий аварии квартира должна быть закрыта и опечатана.

**3.1.53.** Контролировать выполнение ремонтно-строительных работ в помещениях Собственника с целью сохранности капитальных строительных конструкций здания, инженерного, санитарно-технического оборудования, а также с целью защиты интересов других Собственников, связанных с использованием общего имущества дома. При этом Собственник имеет право заключить договор технического надзора с Управляющей организацией, по расчетам, установленным Управляющей организацией

## **3.2. Собственник обязан:**

**3.2.1.** Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

Застройщик самостоятельно и своевременно вносит плату за помещения и коммунальные услуги по помещениям, являющимся собственностью Застройщика, а также по помещениям, которые в силу различных обстоятельств не были переданы собственникам и/или третьим лицам по передаточным актам, до момента передачи помещений указанным лицам в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

**3.2.2.** При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

**3.2.3.** Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей (переоборудование) без соответствующего разрешения и согласования времени производства работ с Управляющей организацией;
- 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 осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) твердые коммунальные отходы (ТКО), крупногабаритные отходы (КГМ) и строительный мусор выбрасывать исключительно в специально отведенные места:
  - ТКО размещать в контейнеры, расположенные на контейнерной площадке;
  - КГМ и строительный мусор размещать в бункеры, расположенные на придомовой территории;
- к) не нарушать самовольно пломбы на приборах учета поставки коммунальных ресурсов, не демонтировать приборы учета и не осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов;
- л) не осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и не совершать иные действия, в результате которых в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;
- м) без санкции не подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.
- н) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 19.00 часов до 09.00 часов и с 13 часов до 15 часов (ремонтные работы производить только в период с 9.00 до 19.00), а также в воскресенье и нерабочие праздничные дни (кроме случаев, когда указанные работы осуществляются в течение полутора лет со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию).
- о) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

**3.2.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:**

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);
- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), 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 (собственники жилых помещений);
- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

**3.2.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в принадлежащее/занимаемое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.**

**3.2.6. Допускать Управляющую организацию в занимаемое Помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца;**

**3.2.7. Собственник обязан возместить убытки, возникшие по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им Помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), а Управляющая организация вправе требовать возмещение указанных убытков.**

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

**3.2.9.** Предоставить в Управляющую организацию копии документов, подтверждающих право собственности на Помещение, а именно: Выписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющую проведенную государственную регистрацию прав и передаточный акт.

**3.2.10.** Ежемесячно снимать показания с индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета электроэнергии, холодной и горячей воды, теплоэнергии и предоставлять полученные данные в офис Управляющей организации, в диспетчерскую службу или в личном кабинете собственника на сайте управляющей организации (в случае его наличия) в период с 20 по 25 числа каждого месяца. Данный пункт также считается выполненным, если приборы учета оснащены системой электронного интерфейса передачи данных, т.о. только при неработоспособности интерфейса передачи показаний или его отсутствии собственник (наниматель, арендатор) помещения обязан самостоятельно исполнять требования данного пункта.

**3.2.11.** При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией.

### **3.3. Собственник имеет право:**

**3.3.1.** 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.

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

**3.3.3.** Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, либо выполнение с ненадлежащим качеством в соответствии с п.4.16 настоящего Договора.

**3.3.4.** Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

**3.3.6.** Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.40, а также предложений по п. 3.1.18 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.41 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

## **4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения**

**4.1.** Размер платы Управляющей организации по настоящему Договору (Цена Договора) определяется как сумма платы:

- плату за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения (в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме указанных в Приложении №3 к настоящему Договору);
- плату за коммунальные услуги помещения Собственника и мест общего пользования;
- плату за дополнительные услуги (в том числе плата за услуги осуществления пропускного режима, круглосуточного патрулирования придомовой территории, плата за услугу консьерж-сервис для собственников жилых помещений и др. услуги, указанные в Приложении № 4 к настоящему Договору);

**4.2.** Размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения (в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме), за дополнительные услуги управляющей организации, устанавливается в размере ставки, указанной в Приложении № 4 к настоящему Договору и определяется в соответствии с долей в праве собственности на Общее имущество пропорционально площади, принадлежащих Собственнику помещений, согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ. Ежемесячная плата за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения (в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме), за дополнительные услуги управляющей организации, выполняемые Управляющей организацией, согласно Приложению № 3 к настоящему Договору, определяется как произведение общей площади принадлежащих собственнику помещений на размер платы за 1 кв. метр соответствующей площади в месяц.

**4.3.** Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета

рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, рассчитывается и распределяется между Собственниками помещений в Многоквартирном доме в соответствии с вышеназванными Правилами и нормативными правовыми актами Правительства Москвы.

**4.4.** Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом.

При изменении тарифов органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом за коммунальные услуги, не требуется решение общего собрания собственников на их применение.

**4.5.** Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

**4.6.** Плата за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, за дополнительные услуги управляющей организации соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за расчетным (истекшим) месяцем.

**4.7.** Сумма платежей Застройщика подлежит ежемесячной корректировке соразмерно изменению площади помещений, находящихся в собственности Застройщика и/или помещений, которые в силу различных обстоятельств не были переданы собственникам, правообладателям и/или третьим лицам по передаточным актам в соответствии с действующим законодательством.

**4.8.** Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.26 настоящего Договора. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной пунктом 3.1.26 настоящего Договора, плата за помещение и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

**4.9.** В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются:

а) почтовый адрес помещения, сведения о Собственнике (нанимателях, арендаторах) помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица);

б) наименование Управляющей организации, номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет;

в) оплачиваемый месяц, общая площадь помещения, наименование оплачиваемых коммунальных услуг, размер платы за управление Многоквартирным домом. За содержание и ремонт помещения, тарифов (цен) на каждый вид соответствующего коммунального ресурса, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов;

г) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных потребителю за расчетный период в помещении, и размер платы за каждый вид предоставленных коммунальных услуг;

д) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных за расчетный период на общедомовые нужды в расчете на каждого потребителя, и размер платы за каждый вид таких коммунальных услуг;

е) общий объем каждого вида коммунальных услуг на общедомовые нужды, предоставленный в Многоквартирном доме за расчетный период, показания коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, суммарный объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных во всех помещениях в Многоквартирном доме;

ж) сведения о размере перерасчета (доначисления или уменьшения) платы за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги с указанием оснований;

з) сведения о размере задолженности перед Управляющей организацией за предыдущие расчетные периоды;

и) сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению субсидий и компенсаций или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме);

к) сведения о рассрочке и (или) отсрочке внесения платы за коммунальные услуги, дата создания платежного документа.

**4.10.** В платежном документе, выставленном Собственнику, плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды и плата за коммунальные услуги, предоставленные Собственнику в жилом или нежилом помещении, подлежат указанию отдельными строками.

**4.11.** Размер неустоек (штрафов, пеней) за нарушение Собственником условий настоящего Договора, рассчитанных в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором, указывается в отдельном документе, направляемом Собственнику в течение 5 рабочих дней с момента обнаружения нарушения.

**4.12.** Собственник вправе по своему выбору:

а) вносить плату за помещение и коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках или

переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты;

б) поручать другим лицам внесение платы за помещение и коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и настоящему Договору;

в) вносить плату за помещение и коммунальные услуги за последний расчетный период частями, не нарушая срок внесения платы за коммунальные услуги, не нарушая при этом установленный срок окончания ее внесения;

г) вносить предварительную плату за помещение и коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов.

**4.13.** Обязательства Собственника перед Управляющей организацией по оплате за помещение и коммунальные услуги считаются исполненными в размере внесенных денежных средств с момента внесения денежных средств соответственно Управляющей организации, либо в кредитную организацию, либо платежному агенту, осуществляющему деятельность по приему платежей физических лиц, либо банковскому платежному агенту (субагенту), осуществляющему деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

**4.14.** Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

**4.15.** При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

**4.16.** 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, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы изменяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации

**4.17.** Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

**4.18.** Собственник или наниматель (арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий настоящего Договора.

**4.19.** В случае изменения в установленном действующим законодательством порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

**4.20.** Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

## **5. Взаимодействие управляющей организации и совета МКД**

**5.1.** Цель взаимодействия Управляющей организации и Совета МКД – обеспечение стабильного и эффективного управления и эксплуатации Многоквартирного дома.

**5.2.** Управляющая организация:

**5.2.1.** Предоставляет на согласование в Совет МКД отчет о выполнении настоящего Договора по результатам прошедшего года.

**5.2.2.** Предоставляет по запросам Совета МКД информацию о состоянии расчетов с лицами, осуществляющими производство и реализацию ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, о состоянии расчетов Собственников (нанимателей, арендаторов) помещений Многоквартирного дома за коммунальные услуги и услуги по управлению Многоквартирным домом.

**5.2.3.** Совместно с Советом МКД (председателем Совета МКД) проводит осмотры общего имущества, а также проверку технического состояния Многоквартирного дома, инженерного оборудования, с целью подготовки предложений о проведении текущего ремонта.

**5.2.4.** По итогам осмотров составляет двусторонние акты осмотров в 2 (Двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, участвующих в осмотрах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, второй экземпляр хранится в месте хранения документов Совета МКД, установленном решением общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома.

**5.2.5.** Участвует совместно с Советом МКД в разработке перспективных планов по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятиях по улучшению эксплуатации, модернизации и сохранности Многоквартирного дома не реже 1 раза в год.

**5.2.6.** Рассматривает предложения Совета МКД и общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме по изменению Перечня и стоимости указанных работ.

**5.2.7.** Взаимодействует с Советом МКД в других вопросах, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации, а также настоящему Договору.

**5.3.** Совет МКД (от лица Совета МКД действует Председатель Совета МКД):

**5.3.1.** Обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

**5.3.2.** Выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит действующему законодательству Российской Федерации, а также настоящему Договору.

**5.3.3.** Представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

**5.3.4.** Представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;

**5.3.5.** Осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

**5.3.6.** Представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе;

**5.3.7.** осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

## **6. Ответственность Сторон**

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

**6.2.** В случае выполнения работ и (или) оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме с перерывами, превышающими установленную продолжительность предельных сроков устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта общего имущества МКД, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (нанимателю, арендатору) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником. По желанию Собственника неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

**6.3.** В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 7.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

**6.4.** При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных по месту жительства (месту пребывания) в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

**6.5.** Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

## **7. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору и порядок регистрации нарушений настоящего Договора**

**7.1.** Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

– составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями пп. 7.2-7.5 настоящего раздела Договора;

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

– обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

– проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

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

– выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

– неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

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

**7.3.** Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

**7.4.** Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.

**7.5.** Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

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

**8.1.** Настоящий Договор может быть расторгнут:

### **8.1.1. В одностороннем порядке:**

а) по инициативе Управляющей организации, о чем собственники должны быть предупреждены не позже, 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;

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

б) по инициативе собственников в случае:

– принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена в течение пяти дней путем направления в ее адрес уведомления о принятом на общем собрании собственников помещений решении (о расторжении договора) (п. 18 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416) с предоставлением ей копии протокола решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в свою очередь управляющая организация в данном случае продолжает обязанности по исполнению настоящего Договора управления в соответствии с ч.3 ст.200 ЖК РФ до дня:

1) возникновения в соответствии с частью 7 статьи 162 настоящего Кодекса обязательств по управлению таким домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников

помещений в многоквартирном доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса;

2) возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом, заключенному управляющей организацией с товариществом собственников жилья(недвижимости), жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) возникновения обязательств по договорам, указанным в частях 1 и 2 статьи 164 ЖК РФ;

4) государственной регистрации товарищества собственников жилья(недвижимости), жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

– систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, а также оказания услуг ненадлежащего качества, указанных в Приложении №3 к настоящему Договору (более 3 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 7.2 Договора).

**8.1.2.** По соглашению Сторон.

**8.1.3.** В судебном порядке.

**8.1.4.** Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 9.3 настоящего Договора.

**8.2.** Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подпункта "а", абз.1 подпункта "б" пункта 8.1.1 настоящего Договора.

**8.3.** В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением собственников помещений в многоквартирном доме, должна уведомить органы исполнительной власти, органы местного самоуправления о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

**8.4.** Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

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

**8.6.** В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

**8.7.** Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

## **9. Особые условия**

**9.1.** Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

**9.2.** 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 обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые 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.

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

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

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

## 10. Срок действия Договора

**10.1.** Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего договора управления многоквартирным домом по адресу: город Москва, ул. Викторенко, дом 11 с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением настоящего договора управления многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_).

**10.2.** Договор заключен на срок 1 год с даты начала управления многоквартирным домом Управляющей организацией, оговоренных п. 10.1 настоящего договора.

**10.3.** При отсутствии решения общего собрания Собственников, либо уведомления Управляющей организации о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

**10.4.** Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение 45 календарных дней с момента расторжения настоящего Договора.

## 11. Заключительные положения

**11.1.** Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор содержит **7 приложений**.

Приложения:

- **Приложение № 1** – Состав общего имущества МКД по адресу: г. Москва, ул. Викторенко, дом 11;
- **Приложение № 2** – Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника;
- **Приложение № 3** – Перечень работ и(или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Москва, ул. Викторенко, дом 11. А также дополнительных услуг управляющей организации;
- **Приложение № 4** – Размер платы за содержание и ремонт общего имущества для собственников помещений многоквартирного дома, за дополнительные услуги управляющей организации, выполняемые Управляющей организацией.
- **Приложение № 5** – Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
- **Приложение № 6** – Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов.
- **Приложение № 7** – Заявление о согласии на обработку персональных данных.

## 12. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Собственник:

\_\_\_\_\_

Паспортные данные (для Собственников-физических лиц):

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ кем выдан \_\_\_\_\_

дата рождения \_\_\_\_\_

место рождения \_\_\_\_\_

Место регистрации \_\_\_\_\_

дата выдачи «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года

телефон: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ )

(подпись)

(Ф.И.О.)

Управляющая организация:

**Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РК Комплекс» (ООО «РК Комплекс»)**

Адрес местонахождения: 129164, город Москва, Ярославская улица, дом 8 корпус 5, э 3 пом I ком 20  
Тел.: +7(495) 287-28-27

Адрес электронной почты: info@rk-komplex.ru

ОГРН 1037700124813

ИНН 7727200830

КПП 771701001

Р/с 40702810600040000877

в филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г.Москва

К/с 30101810145250000411

БИК 044525411

\_\_\_\_\_ (Дорохин К.И. )

(подпись)

(Ф.И.О.)

МП

Состав общего имущества МКД по адресу: г. Москва, ул. Викторенко, дом 11

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
<b>Помещения общего пользования</b>	Количество - <b>445</b> шт. Площадь - <b>7 238,95</b> кв.м/ Материал пола - <b>камень, керамическая плитка</b> Материал стен - <b>ж/б+ штукатурка</b>	Количество помещений требующих текущего ремонта - _____ в том числе: пола - _____ площадь пола требующая ремонта - _____
<b>Межквартирные лестничные площадки</b>	Количество - <b>342</b> шт. Площадь пола - <b>691,45</b> кв. м Материал пола - <b>ж\б</b>	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - _____ в том числе пола - _____ (площадь пола требующая ремонта - _____)
<b>Лестницы</b>	Количество лестничных маршей - <b>327</b> шт. Материал лестничных маршей - <b>ж/б</b> Материал ограждения - <b>метал</b> Материал балясин - <b>метал</b>	Количество лестниц требующих ремонта - _____ В том числе лестничных маршей - _____ ограждений - _____ балясин - _____
<b>Лифтовые и иные шахты</b>	Количество: - лифтовых шахт - <b>19</b> шт. - иные шахты: <b>27</b> (шахты системы дымоудаления, подпор, приток-зоны безопасности.)	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - _____ Количество иных шахт требующих ремонта - _____
<b>Коридоры</b>	Количество - <b>135</b> шт. Площадь пола - <b>2981.61</b> кв.м Материал пола - <b>ж/б</b>	Количество коридоров, требующих ремонта - _____ шт. в том числе пола - _____ (площадь пола требующая ремонта - _____)
<b>Технический этаж (чердак)</b>	нет	
<b>Технический этаж (подвал)</b>	Да - <b>2100</b> Площадь пола - <b>3193,99</b> кв.м Материал пола - <b>ж/б</b> h= <b>1750</b>	
<b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>		

<b>Фундаменты</b>	Вид фундамента - <b>ж/б</b> Количество продухов - <b>нет</b>	Состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов требующих ремонта - _____
<b>Стены и перегородки внутри подъездов</b>	Количество подъездов <b>9</b> шт. Площадь стен в подъездах <b>16675</b> кв. м Материал отделки: <b>Краска ВД</b> Площадь потолков <b>762,55</b> кв. м Материал отделки потолков: <b>Краска ВД</b>	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - _____ . Площадь стен нуждающихся в ремонте - _____ Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____
<b>Наружные стены и перегородки</b>	Материал - <b>керамический камень</b> Площадь - <b>11 300</b> кв. м	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен требующих ремонта - _____ кв.м, указать виды работ Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - _____
<b>Перекрытия</b>	Количество этажей - <b>16</b> Материал - <b>ж/б.</b> Площадь - <b>63501,5</b> кв.м	Площадь перекрытия требующая ремонта - _____ кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления - _____ кв.м
<b>Крыши</b>	Количество - шт. Вид кровли - <b>сложная плоская</b> Материал кровли - <b>битумная мастика, технониколь</b> Площадь кровли - <b>3389,7</b> кв.м Протяженность свесов - <b>нет</b> м Площадь свесов - <b>нет</b> кв. м Протяженность ограждений - <b>738</b> м	Характеристика состояния - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального ремонта - _____ площадь крыши требующей текущего ремонта - _____
<b>Двери</b>	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - <b>459</b> шт. из них: деревянных - <b>нет</b> стеклянных - <b>нет</b> металл - <b>459</b> шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - _____ из них деревянных - _____ металлических _____

Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - <b>280</b> шт. из них  деревянных – <b>нет</b> шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - _____  из них  деревянных - _____
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
<b>Лифты и лифтовое оборудование</b>	Количество - <b>19</b> шт.  В том числе:  грузовых - <b>10</b> шт.  Марки лифтов - <b>«KONE»</b>  Грузоподъемность:  630 кг - <b>9</b> шт. S= <b>1,54</b> м2  1000 кг - <b>10</b> шт. S= <b>2,31</b> м2	Количество лифтов требующих:  замены - _____  капитального ремонта - _____  текущего ремонта - _____
<b>Мусоропровод</b>	Количество - <b>нет</b>	
<b>Вентиляция (наземная часть)</b>	Количество установок  ДУ - <b>9</b> шт.  ПДж- <b>36</b> шт.  ВУ с/у консерж - <b>9</b> шт. Количество вытяжных вентиляторов квартир - <b>125</b> шт. Воздуховоды прямоугольные из оцинкованной стали тол. 0,8мм – <b>1371,4</b> м2.  Воздуховоды круглые из оцинкованной стали тол. 0,8мм - <b>3214,36</b> м2.  Воздуховоды прямоугольные из оцинкованной стали тол. 0,9мм - <b>1453,4</b> м2.  Воздуховоды круглые из стали тол. 1 мм- <b>28,15</b> м2.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - _____
<b>Вентиляция (автост)</b>	Количество установок  П - <b>22</b> шт.  ВДУ- <b>28</b> шт.  ВУ- <b>33</b> шт.  ПД - <b>26</b> шт.  Воздуховоды прямоугольные из оцинкованной стали тол. 0,5мм - <b>1204,6</b> м2.  Воздуховоды круглые из оцинкованной стали тол. 0,5мм - <b>919,49</b> м2.  Воздуховоды круглые из оцинкованной стали тол. 0,6мм - <b>61,7</b> м2.  Воздуховоды прямоугольные из оцинкованной стали тол. 0,7мм - <b>3357,20</b> м2.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - _____

	<p>Воздуховоды прямоугольные из оцинкованной стали тол. 0,8мм - <b>1308,50</b> м2.</p> <p>Воздуховоды прямоугольные из оцинкованной стали тол. 0,9мм - <b>3340</b> м2.</p>	
<b>Дымовые трубы/вентиляционные трубы</b>	<p>Количество вентиляционных труб - <b>нет</b></p> <p>Количество дымовых труб - нет шт.</p> <p>Материал - <b>нет</b></p>	<p>Состояние вентиляционных труб <b>нет</b> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).</p> <p>Состояние дымовых труб <b>нет</b> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</p>
<b>Водосточные желоба/водосточные трубы</b>	<p>Количество желобов - <b>нет</b> шт.</p> <p>Количество водосточных труб - <b>9</b> шт.</p> <p>Тип водосточных желобов и водосточных труб - <b>внутренние</b> Протяженность водосточных труб:</p> <p>- Труба НПВХ DN125 (силикон) Ф110-<b>215</b> м;</p> <p>- Труба НПВХ DN110 (силикон) Ф110-<b>570</b> м;</p> <p>Протяженность водосточных желобов - <b>нет</b> м</p>	<p>Количество водосточных желобов требующих:</p> <p>замены - <b>нет</b></p> <p>ремонта - <b>нет</b></p> <p>Количество водосточных труб требующих:</p> <p>замены - _____</p> <p>ремонта - _____</p>
<b>Электрические вводно-распределительные устройства</b>	<p>ТП - <b>1</b> компл.</p> <p>ТП - <b>2</b> компл</p> <p>ВРУ - <b>12</b> шт.</p>	<p>Состояние _____</p> <p>(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</p>
<b>Светильники</b>	<p>Количество осветительных установок помещений общего пользования</p> <p>наземная часть - <b>2076</b> шт. автостоянка - <b>746</b> шт.</p> <p>уличное освещение и указатели - <b>70</b> шт.</p>	<p>Количество светильников требующих замены - _____</p> <p>Количество светильников требующих ремонта</p> <p>- _____</p>
<b>Системы дымоудаления</b>	<p>Установки дымоудаления автостоянки - <b>28</b> шт.</p> <p>Установки дымоудаления надземной части здания - <b>9</b> шт. Установки подпора воздуха автостоянки - <b>26</b> шт.</p> <p>Установки подпора воздуха надземной части здания - <b>36</b> шт.</p>	<p>Состояние _____</p> <p>(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</p>
<b>Вводно распределительные устройства (ВРУ)</b>	<p>Количество - <b>9</b> шт.</p>	<p>Длина магистрали требующая замены - _____. Количество распределительных узлов требующих ремонта - _____</p>
<b>Трансформаторные подстанции (ТП)</b>	<p>Количество - <b>2</b> шт.</p>	<p>Длина сетевого кабеля требующего замены - ____.</p> <p>Оборудование ТП требующее замены - ____ Количество</p>

		распределительных узлов требующих ремонта - _____
<b>Сети электроснабжения</b>	Марка кабеля - <b>ВВГнг-LS, ВВГнг- FRLS</b> Автостоянка - <b>10430 м.</b> ЖД- <b>67070 м.</b> Ул.освещение - <b>1559,6 м.</b>	Длина сетей, требующая замены - _____
<b>Центральный тепловой пункт</b>	Количество - <b>1 шт.</b>	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
<b>Сети теплоснабжения</b>	Диаметр, стальных труб и протяженность в однотрубном исчислении: Ф15- <b>6 880 м.</b> Ф20- <b>10 030 м.</b> Ф25- <b>6 260 м.</b> Ф32- <b>4 540 м.</b> Ф40- <b>1 040 м.</b> Ф50- <b>1 430 м.</b> Ф76- <b>780 м.</b> Ф89- <b>480 м.</b> Ф108- <b>355 м.</b> Ф133- <b>350 м.</b> Ф159- <b>210 м.</b> Ф219- <b>85 м.</b> Ф273- <b>20 м.</b>	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: _____
<b>Дисковые затворы, краны шаровые, краны на системах теплоснабжения</b>	Количество: Дисковый затвор - <b>12 шт.</b> Кран шаровый - <b>1034 шт.</b> Кран шаровый фланц - <b>78 шт.</b> Кран приварной - <b>4 шт.</b> Задвижка клиновья - <b>17 шт.</b>	Требует замены или ремонта: дисковых затворов- _____ кранов - _____
<b>Бойлерные, (теплообменники)</b>	Количество - <b>5 шт.</b>	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
<b>Электрические водонагреватели (бойлеры)</b>	Количество - <b>0 шт.</b>	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

<b>Элеваторные узлы</b>	Количество - <b>0</b> шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
<b>Радиаторы, конвекторы МОП</b>	Материал и количество - 1. Радиаторы(металл) - <b>304</b> шт. 2. Воздушно-отопит агрегат (Парк) - <b>24</b> шт. 3. Тепловая завеса - <b>3</b> шт.	Требует замены (материал и количество): _____
<b>Полотенцесушители</b>	Материал и количество - <b>нет</b>	Требует замены (материал и количество): _____
<b>Системы очистки воды</b>	нет	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
<b>Насосы</b>	Количество - шт. 1. ГВС- <b>2</b> шт. 2. Отопление - <b>2</b> шт. 3. Вентиляция - <b>2</b> шт. 4. Водоснабжение - <b>4</b> шт. 5. Пожаротушение - <b>3</b> шт. 6. Дренаж - <b>80</b> шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
<b>Трубопроводы холодной и горячей воды</b>	Диаметр и протяженность (стальные трубы): Ф15- <b>85</b> м. Ф20- <b>1 678</b> м. Ф25- <b>5 227</b> м. Ф32- <b>3 010</b> м. Ф40- <b>2 648</b> м. Ф50- <b>1 233</b> м. Ф65- <b>751</b> м. Ф80- <b>557</b> м. Ф89- <b>5</b> м. Ф100- <b>15</b> м. Ф125- <b>750</b> м. Ф159- <b>15</b> м. Ф133- <b>25</b> м. Ф108- <b>46</b> м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: _____
<b>Наружные сети водоснабжения и канализация</b>	Ф100 ГОСТ ИСО2531-2012 - <b>157,5</b> м Ф150 ГОСТ ИСО2531-2012 - <b>9,5</b> м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: _____

	<p>Ф458 Прага ППО SN16L-<b>136,5</b> м.</p> <p>Ф573 Прага ППО SN16L-<b>91,5</b> м.</p> <p>Ф688 Прага ППО SN16L-<b>308,5</b> м.</p> <p>Ф225 ГОСТ 18599-2001-<b>613,5</b> м.</p>	
<b>Дисковые затворы, шаровые краны на системах водоснабжения</b>	<p>Количество:</p> <p>Кран шаровый - <b>4 545</b> шт.</p> <p>Задвижка клиновья - <b>67</b> шт.</p> <p>Затвор дисковый фланц. -<b>23</b> шт. Вентиль муфтовый - <b>8</b> шт.</p>	<p>Требует замены или ремонта:</p> <p>_____</p>
<b>Трубопроводы системы пожаротушения</b>	<p>Диаметр и протяженность (стальные трубы):</p> <p>Ф20- <b>300</b> м.</p> <p>Ф25- <b>460</b> м.</p> <p>Ф32- <b>1 656</b> м.</p> <p>Ф40- <b>1 900</b> м.</p> <p>Ф76- <b>360</b> м.</p> <p>Ф89- <b>28</b> м.</p> <p>Ф108- <b>1</b> м.</p> <p>Ф119- <b>1 338</b> м.</p>	<p>Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: _____</p>
<b>Задвижки шиберные, шаровые краны на системе пожаротушения</b>	<p>Количество:</p> <p>1. Кран пожарный - <b>60</b> шт.</p> <p>2. Затвор дисковый - <b>17</b> шт.</p> <p>3. Кран шаровый - <b>4</b> шт.</p>	<p>Требует замены или ремонта:</p> <p>_____</p>
<b>Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома</b>	<p>Количество - <b>5</b> шт.</p>	<p>Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</p>
<b>Сигнализация</b>	<p>Вид сигнализации:</p> <p><b>1 Противопожарная сигнализация:</b></p> <p>Пульт контроля и управления С2000М «Болид» - <b>3</b> шт.</p> <p>Прибор приемно-контрольный С2000-КДЛ - <b>27</b> шт.</p> <p>Извещатель дымовой (адресноаналоговый) - <b>1350</b> шт.</p> <p>Извещатель пожарный ручной адресный ИПР-513-ЗАМ - <b>145</b> шт.</p> <p>Релейный блок - <b>1</b> шт.</p> <p>Преобр-тель интерфейса - <b>3</b> шт.</p> <p>Блок разветвителя «Бриз» - <b>390</b> шт.</p> <p>Извещатель пожарный тепловой адрес. С2000-</p>	<p>Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если <b>неудовлетворительное</b> - <b>указать дефекты</b>)</p>

	<p>ИП-02-02 - <b>790</b> шт.</p> <p>Извещатель пожарный автономный дымовой оптико- элек-ный ДИП-34АВТ - <b>920</b> шт.</p> <p>Источник вторичного эл.питания «РИП-34АВТ» - <b>34</b> шт.</p> <p>Аккумулятор 12В 17А/ч - <b>68</b> шт.</p> <p><b>2. Автоматизированная система управления и диспетчеризации</b></p> <p>АРМ Диспетчера с учетом компьютера и периферии - <b>1</b> компл.</p> <p>ОРС сервер - <b>2</b> компл.</p> <p>SCAD А система - <b>1</b> сист.</p> <p>Щит управления об. - <b>29</b> компл.</p> <p>Комплект диспетчерской системы «Обь» - <b>1</b> компл.</p> <p>Лифтовой блок ЛБ6 - 27 блок. Моноблок «КЛШ-КСЛ Ethernet» - <b>1</b> компл.</p> <p>ИБП «APC SUA750RM12U» - <b>1</b> шт Медиаконвертер «DMC-1530SC» - <b>1</b> компл.</p> <p>Шкаф настенный 19", мм, стеклянная дверь, серый «12U, 600x350x635» - <b>1</b> компл.</p> <p>Датчик монооксида углерода «RGD COO MP1» - <b>60</b> шт.</p>	
<p><b>Ворота въездные в паркинг</b></p>	<p>1 ед.</p>	<p>Указать состояние _____</p>
<p><b>Иное оборудование</b></p>	<p><b>Система видеонаблюдения</b></p> <p>32-канальный Full HD IP- видеорегистратор DR-6231PS - <b>3</b> шт.</p> <p>2-мегапиксельная цилиндрическая IP- видеокамера DC-E3212WRX-3.3 -<b>53</b> шт.</p> <p>2-мегапиксельная купольная видеокамера для установки внутри помещений DC-D2212WR - <b>18</b> шт.</p> <p>РоЕ коммутаторы «DH-2010P» - <b>11</b> шт.</p> <p>DirectIP™ 12-ми портовый Гигабитный РоЕ Коммутатор DH-2112PF-<b>1</b> шт.</p> <p>Видеопанель 32 LED LS32D85KTSN - <b>3</b> шт.</p> <p>АРМ оператора G5100а - <b>1</b> шт. ЖК-монитор 23.6" S24E390HL - <b>1</b> шт.</p> <p>Шкаф телекоммуникационный 18U -<b>1</b> компл.</p> <p>Шкаф телекоммуникационный 6U - <b>11</b> шт.</p>	<p>Указать _____ состояние _____</p> <p>(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</p>

	ИБП Smart UPS Smart UPS RT 3000VA RM- 1 шт. Источник бесперебойного питания BACK PRO 800 - 11 шт. HDMI кабель, 10 м. - 3 шт.	
<b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		
<b>Общая площадь</b>	земельного участка - в соответствии с проектом благоустройства - <b>1,8 га</b> ; в том числе площадь застройки - в соответствии с проектом благоустройства - <b>4 607 м2</b> ,  площадь твердых покрытий - в соответствии с проектом благоустройства- <b>8 774 м2</b> ;  площадь озеленения - в соответствии с проектом благоустройства - <b>5 859 м2</b> .	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
<b>Зеленые насаждения</b>	Количество зеленых насаждений, шт. 648	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
<b>Элементы благоустройства</b>	Элементы благоустройства (МАФ), шт. 34; Ограждения, м 55; Скамейки, шт. 36	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты _____
<b>Ливневая сеть</b>	Ливневая сеть, м 1343	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

**Подписи сторон:**

**Собственник:**

**Управляющая организация**

**ООО «РК Комплекс»**

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ (Дорохин К.И.)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

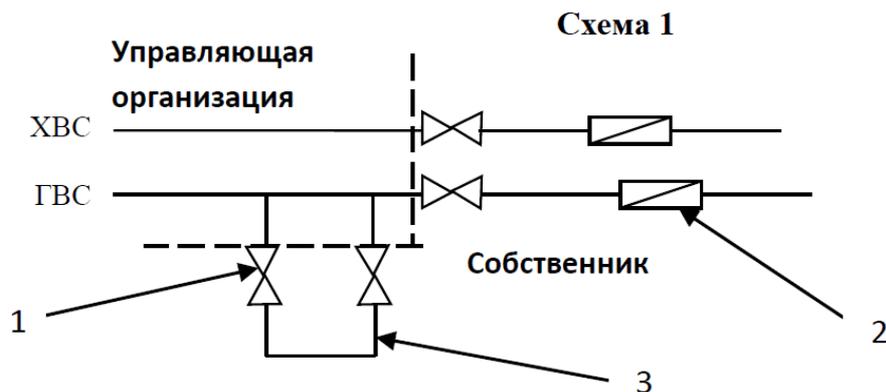
М.П. (подпись)

### Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника

#### 1. При эксплуатации систем ХВС и ГВС

Управляющая компания несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовых систем горячего и холодного водоснабжения до первого запорного крана (или сварного, или резьбового соединения), согласно нижеуказанной схеме 1 до пунктирной линии.

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схеме 1 после пунктирной линии справа и ниже (включая запорные краны), внутреннюю разводку в квартире и полотенцесушитель.



----- Граница эксплуатационной ответственности

1. Запорный кран
2. Водосчетчик
3. Полотенцесушитель

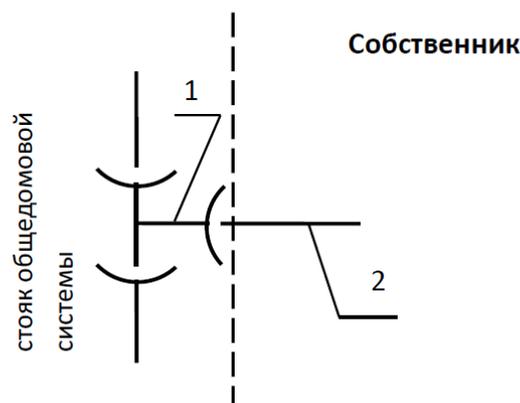
#### 2. При эксплуатации системы водоотведения на квартиру.

Управляющая компания несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовой системы водоотведения до точки присоединения трубопровода системы водоотведения квартиры к тройнику (раструбу) стояка общедомовой системы водоотведения, согласно нижеуказанной схеме 2 до пунктирной линии.

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность трубопровода внутренней системы водоотведения в квартире согласно нижеуказанной схеме 2 после пунктирной линии справа.

#### Схема 2

**Управляющая  
организация**



-----

Граница эксплуатационной ответственности

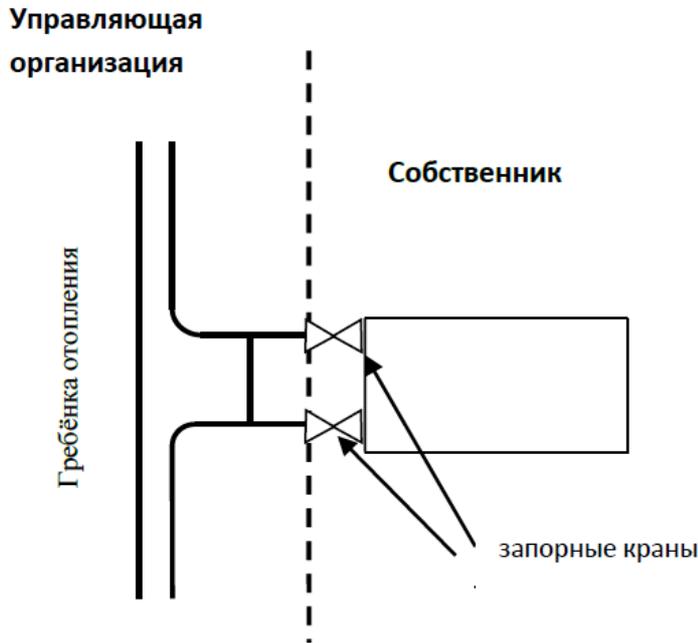
1. Тройник стояка общедомовой системы водоотведения
2. Трубопровод внутренней системы водоотведения в квартире

#### 3. При эксплуатации системы отопления:

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовой системы отопления до первых запорных кранов (или сварного, или резьбового соединения), согласно нижеуказанной схеме 3 до пунктирной линии (при замене приборов отопления).

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность находящихся в квартире обогревающих элементов системы отопления (радиаторы), включая запорные краны (если таковые имеются) и работоспособность счетчиков тепла согласно нижеуказанной схеме 3 после пунктирной линии справа.

**Схема 3**

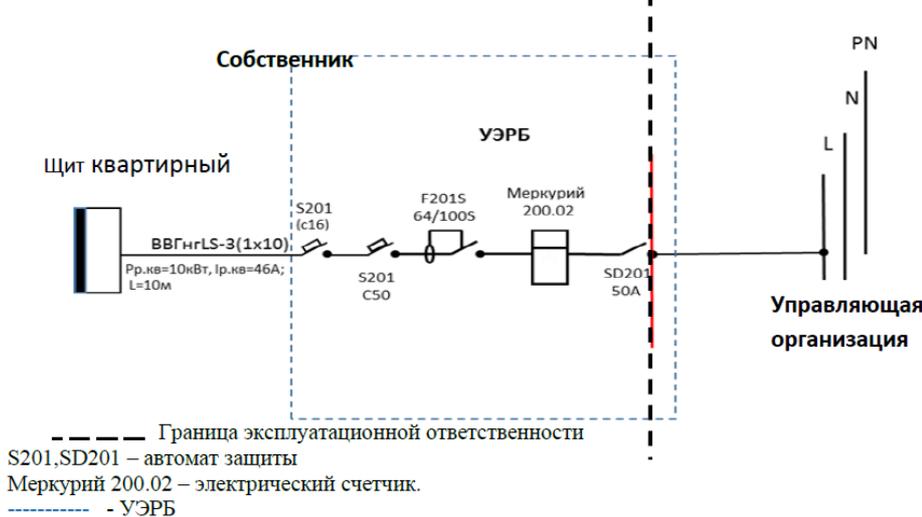


**4. При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру**

Управляющая компания несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовых питающих электрических сетей на квартиру до клеммной коробки электросчетчика, согласно нижеуказанной схеме 4 до пунктирной линии.

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность вводного щитка квартирного с аппаратами защиты и приборами учета, внутреннюю электрическую разводку в квартире согласно нижеуказанной схеме 4 после пунктирной линии слева.

**Схема 4**

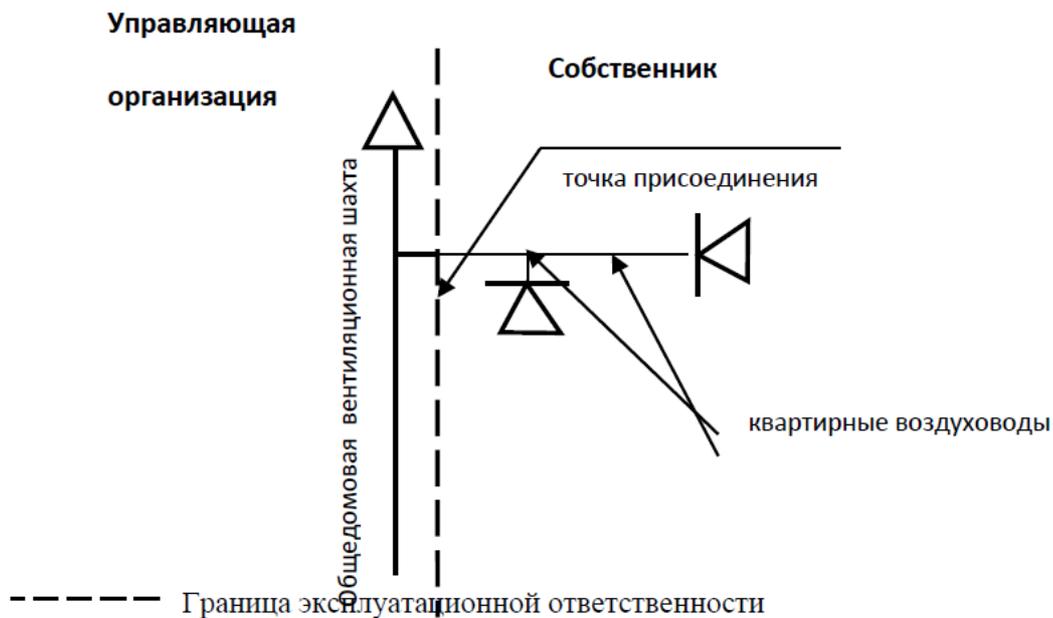


**5. При эксплуатации системы вентиляции**

Управляющая компания несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовой системы вентиляции до точки присоединения квартирных воздуховодов, согласно нижеуказанной схеме 5 до пунктирной линии.

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность квартирных воздуховодов до точки присоединения к общедомовой вентиляционной шахты согласно нижеуказанной схеме 5 после пунктирной линии справа.

Схема 5

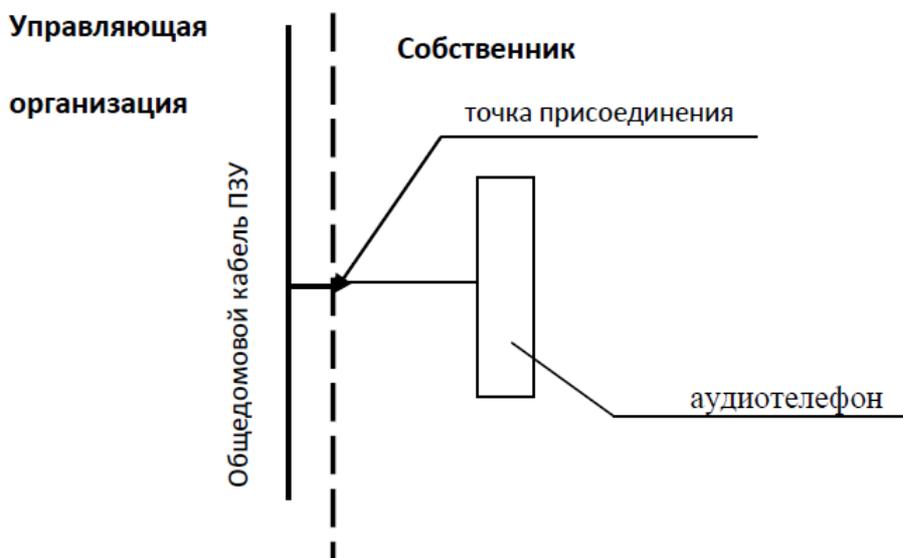


### 6. При эксплуатации системы переговорно-замочного устройства (ПЗУ)

Управляющая компания несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовым системам ПЗУ до точки присоединения квартирного кабеля ПЗУ к общедомовому кабелю, согласно нижеуказанной схеме 6 до пунктирной линии.

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность трубки абонентской переговорной, расположенной в квартире, и кабеля от абонентской трубки до точки присоединения к общедомовому кабелю ПЗУ согласно нижеуказанной схеме 6 после пунктирной линии справа.

Схема 6



### 7. При эксплуатации системы автоматической пожарной сигнализации, системы водяного пожаротушения и системы принудительного дымоудаления

Управляющая компания несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовых систем:

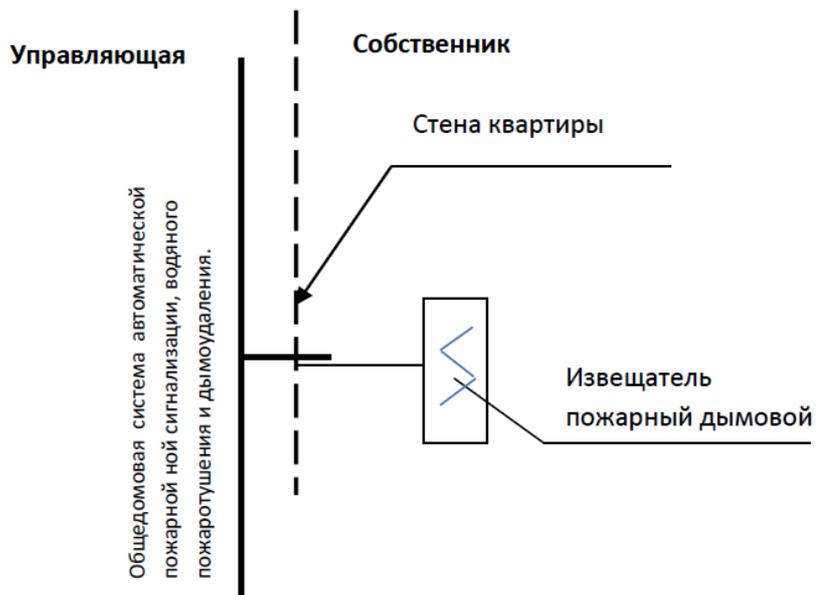
В части системы водяного пожаротушения: от ввода ХВС в здание и до пожарных шкафов в местах общего пользования включительно.

В части системы дымоудаления: от жалюзи воздухозаборных клапанов до центрального вытяжного вентилятора и блока управления/щита дымоудаления.

В части системы автоматической пожарной сигнализации: от АРМ оператора и блоков индикации и обработки сигналов до места ввода датчиков АПС в квартиру.

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность извещателей пожарных дымовых, расположенной в квартире, согласно нижеуказанной схеме 7 после пунктирной линии справа.

Схема 7



**Подписи сторон:**

**Собственник:**

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
(подпись) (фамилия, инициалы)

**Управляющая организация**

**ООО «РК Комплекс»**

\_\_\_\_\_ (Дорохин К.И.)  
М.П. (подпись)

**Перечень  
работ и(или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и текущему  
ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул.  
Викторенко, дом 11.**

№ п/п	Наименование работ (услуг)*	Планируемая периодичность работ (услуг)	Отметка о включении в состав работ
1	2	3	4
<b>1</b>	<b>Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД</b>		
1.1	Влажная уборка лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей	Ежедневно(кроме воскресных и праздничных дней)	включено
1.2	Влажная уборка квартирных и лифтовых холлов выше 2- го этажа	1 раз в неделю	включено
1.3	Влажная уборка пожарных лестниц	1 раз в неделю	включено
1.4	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	включено
1.5	Влажная уборка пола кабины лифта	Ежедневно(кроме воскресных и праздничных дней)	включено
1.6	Влажная уборка лестничных площадок	1 раз в неделю	включено
1.7	Мытье окон с внутренней стороны на лестничных площадках	2 раза в год	включено
1.8	Мытье окон первого этажа в лобби с двух сторон	1 раз в месяц	включено
1.9	Влажная протирка стен	1 раз в год	включено
1.10	Мытье плафонов на лестничных клетках	1 раз в год	включено
1.11	Влажная протирка дверных полотен на лестничных клетках	2 раза в месяц	включено
1.12	Влажная протирка подоконников	1 раз в месяц	включено
1.13	Влажная уборка чердачных лестниц	1 раз в год	включено
1.14	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков	1 раз в год	включено
1.15	Влажная протирка отопительных приборов	2 раза в год	включено
1.16	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в год	включено
1.17	Очистка кровли от мусора, грязи и листьев	1 раз в год	включено
1.18	Прочистка внутреннего металлического водостока от засорения	В течении 1 суток с момента обнаружения	включено
1.19	Прочистка водоприемной воронки внутреннего металлического водостока от засорения	В течении 1 суток с момента обнаружения	включено
1.20	Сбивание сосулек	В течение 1 суток с момента обнаружения	включено
1.21	Уборка чердачного помещения	1 раз в год в теплое время года	включено
1.22	Уборка подвального помещения	1 раз в год	включено
1.23	Дератизация подвальных помещений	1 раз в месяц	включено
1.24	Дезинсекция чердачных и подвальных помещений	По необходимости (в теплый период)	включено
<b>2</b>	<b>Работы по сбору и вывозу ТБО</b>		
2.1	Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов	Ежедневно	включено
<b>3</b>	<b>Работы по сбору и вывозу КГМ</b>		
3.1	Вывоз и обезвреживание крупногабаритного мусора	По мере необходимости	включено

№ п/п	Наименование работ (услуг)*	Планируемая периодичность работ (услуг)	Отметка о включении в состав работ
1	2	3	4
4	<b>Работы по содержанию и ППР помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД</b>		
4.1	<b>Фундамент</b>		
4.1.1	<b>Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков:</b>		
4.1.1.1	Фундаментов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в 1. текущий ремонт 2. капитальный ремонт аварийная ситуация	Включено
4.1.1.2	Вентиляционных продухов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.1.1.3	Отмосток	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.1.1.4	Входов в подвалы	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.2	<b>Стены и фасад</b>		
4.2.1	Заделка и восстановление архитектурных элементов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	Включено
4.2.2	Ремонт фасадов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.2.3	Ремонт цоколей	Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
4.2.4	Окраска, промывка фасадов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.2.5	Окраска, промывка цоколей	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.2.6	Замена домовых знаков	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта Несущие элементы - срочно	включено
4.2.7	Замена уличных указателей	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.2.8	Восстановление домовых знаков и уличных указателей	Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
4.2.9	Восстановление гидроизоляции стен	Осмотр 1 раз в год	включено

№ п/п	Наименование работ (услуг)*	Планируемая периодичность работ (услуг)	Отметка о включении в состав работ
1	2	3	4
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	
<b>4.3</b>	<b>Перекрытия</b>		
4.3.1	Частичная смена отдельных элементов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в 1. текущий ремонт 2. капитальный ремонт аварийная ситуация	включено
4.3.2	Заделка швов и трещин	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в 1. текущий ремонт 2. капитальный ремонт аварийная ситуация	включено
4.3.3	Укрепление и окраска	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
<b>4.4</b>	<b>Крыши</b>		
4.4.1	Замена элементов внутреннего водостока	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
4.4.2	Замена элементов парапетных решеток	Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
4.4.3	Ремонт освещения	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.4.4	Восстановление переходов через трубопроводы	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.4.5	Ремонт вентиляции	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
4.4.6	Восстановление гидроизоляции кровли	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в 1. текущий ремонт капитальный ремонт	включено
<b>4.5</b>	<b>Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери</b>		
4.5.1	Ремонт дверей в помещениях общего пользования	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
4.5.2	Замена дверей в помещениях общего пользования	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере	включено

№ п/п	Наименование работ (услуг)*	Планируемая периодичность работ (услуг)	Отметка о включении в состав работ
1	2	3	4
		обнаружения дефектов	
4.5.3	Ремонт окон в помещениях общего пользования	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
4.5.4	Замена окон в помещениях общего пользования	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
4.5.5	Установка и текущий ремонт доводчиков	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
<b>4.6</b>	<b>Лестницы, пандусы, крыльцо, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей</b>		i
4.6.1	Восстановление козырьков над входами в подъезды	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.6.2	Замена козырьков над входами в подъезды	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.6.3	Восстановление подвалов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.6.4	Восстановление лестничных клеток	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.6.5	Замена лестничных клеток	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
4.6.6	Ремонт технических и вспомогательных помещений	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	включено
<b>4.7</b>	<b>Ремонт чердаков, подвалов</b>		
4.7.1	Утепление чердачных перекрытий	В рамках подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
4.7.2	Утепление трубопроводов в чердачных помещениях	В рамках подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
4.7.3	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях	В рамках подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
4.7.4	Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	Плановый осмотр 1 раз в год Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
<b>5</b>	<b>Работы по содержанию и ППР внутридомовых инженерных коммуникаций</b>		

№ п/п	Наименование работ (услуг)*	Планируемая периодичность работ (услуг)	Отметка о включении в состав работ
1	2	3	4
	<b>и оборудования, входящих в состав общего имущества МКД</b>		
5.1.1.	Ремонт неисправностей в системе диспетчеризации инженерных систем	ежемесячно	включено
5.1.2	Укрепление колен	Плановый осмотр 1 раз в год. Осмотры по обращениям. Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
5.1.3	Укрепление воронок	Плановый осмотр 1 раз в год. Осмотры по обращениям. Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
5.2	Консервация системы центрального отопления	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.3	Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.4	Утепление вентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.5	Прочистка вентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.6	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.7	Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.8	Ремонт неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.9	Проверка исправности канализационных вытяжек	Плановый осмотр 1 раз в год. Осмотры по обращениям. Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
5.10	Прочистка канализационного лежака	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации	включено
5.11	Регулировка и наладка систем автоматики расширительных баков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.12	Проверка заземления оболочки электрокабеля	Согласно требованиям технических регламентов	включено
5.13	Проверка изоляции проводов	Согласно требованиям технических регламентов	включено
5.14	Замеры сопротивления	Согласно требованиям технических регламентов	включено
5.15	Поверка коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения	Согласно требованиям технических регламентов	включено

№ п/п	Наименование работ (услуг)*	Планируемая периодичность работ (услуг)	Отметка о включении в состав работ
1	2	3	4
5.16	Ремонт коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.17	Обслуживание ламп-сигналов	круглосуточно	включено
5.18	Замена и восстановление центрального отопления с выполнением наладочных регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.19	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.20	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.21	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехнического оборудования	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.22	Замена и восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.23	Восстановление работоспособности вентиляционных устройств	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
5.24	Контроль за работой оборудования ИТП и автоматики	Ежедневно (не менее 3-х раз в сутки)	включено
5.25	Техническое обслуживание насосного оборудования ИТП	Ежедневно	включено
5.26	Контроль за технологическими режимами	Ежедневно (не менее 3-х раз в сутки)	включено
5.27	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр)	Ежемесячно	включено
6	<b>Работы по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию лифтового оборудования, входящего в состав общего имущества МКД</b>		
6.1	Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	круглосуточно	включено
7	<b>Работы по содержанию и ППР, систем противопожарной безопасности, входящих в состав общего имущества МКД</b>		
7.1	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации	включено
7.2	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	включено
7.3	Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	5 суток после обнаружения	включено
8	<b>Работы по содержанию и ППР, систем</b>		

№ п/п	Наименование работ (услуг)*	Планируемая периодичность работ (услуг)	Отметка о включении в состав работ
1	2	3	4
	<b>вентиляции и газоходов, входящих в состав общего имущества МКД</b>		
8.1	Проверка наличия тяги вентиляционных каналах	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации	включено
8.2	Регулировка и наладка систем вентиляции	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации	включено
8.3	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов	В течение рабочей смены после обнаружения или аварийная ситуация	включено
<b>9</b>	<b>Внеплановые и аварийные работы по восстановлению общего имущества МКД</b>		
9.1	Устранение аварии	В соответствии с действующим законодательством РФ. Выезд специалистов на место - не позднее 30 мин. после получения сообщения от диспетчеров или граждан	включено
9.2	Выполнение заявок населения	В соответствии с действующим законодательством РФ	включено
<b>10</b>	<b>Ремонт почтовых ящиков, крепления</b>	В течение 1 суток с момента получения заявки	включено
<b>11</b>	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</b>		
11.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	при выпадении осадков	включено
11.1.1	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	ежедневно	включено
11.1.2	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	ежедневно	включено
11.1.3	очистка придомовой территории от наледи	ежедневно, по мере необходимости	включено
11.1.4	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества Многоквартирного дома;	ежедневно	включено
11.1.5	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно	включено
<b>11.2</b>	<b>Работы по содержанию придомовой территории Многоквартирного дома в теплый период года:</b>		
11.2.1	подметание и уборка придомовой территории;	ежедневно	включено
11.2.2	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на	ежедневно	включено

№ п/п	Наименование работ (услуг)*	Планируемая периодичность работ (услуг)	Отметка о включении в состав работ
1	2	3	4
	территории общего имущества Многоквартирного дома;		
11.2.3	уборка и выкашивание газонов;	2 раза в месяц	включено
11.2.4	прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости	включено
11.2.5	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	ежедневно	включено
11.2.6	подсев газонов и подсыпка газонов землей	по мере необходимости	включено
11.2.7	полив зеленых насаждений	по мере необходимости	включено
12	<b>Диспетчерское обслуживание</b>	Ежедневно, круглосуточно	включено
13	<b>Осуществление пропускного режима, круглосуточное патрулирование придомовой территории</b>	Ежедневно, круглосуточно	включено
14	<b>Обслуживание паркинга</b>	Ежедневно	включено
15	<b>Подготовка паркинга к сезонной эксплуатации</b>	2 раза год	включено
16	<b>Техническое обслуживание автоматических ворот паркинга</b>	по мере необходимости	включено
17	<b>Обслуживание кладовых помещений</b>	Ежедневно	включено
18	<b>Консьерж-сервис (услуги консьержей в подъездах МКД) (для собственников жилых помещений)</b>	Ежедневно	включено

**Подписи сторон:**

**Собственник:**

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

**Управляющая организация**

**ООО «РК Комплекс»**

\_\_\_\_\_ (Дорохин К.И.)

М.П. (подпись)

**Размер платы за услуги управляющей организации многоквартирного дома, расположенного по адресу: Москва, ул. Викторенко, дом.11 для собственников жилых/нежилых помещений:**

№ п/п	Наименование услуг с расшифровкой	Тариф, руб. 1 кв.м. в месяц
1	Плата за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения включает в себя: - плату за работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций и иного имущества многоквартирного дома размере <b>36,76 руб./кв.м.;</b> - плату за работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в размере <b>4,43 руб./кв.м.;</b> - плату за работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства в размере <b>4,02 руб./кв.м.;</b> - плату за услуги круглосуточной аварийно-диспетчерской службы в размере <b>9,19 руб./кв.м.;</b>	54,40
2	Плата за услугу «Консьерж-сервис» для собственников жилых помещений	12,94
3	Плата за услуги осуществления пропускного режима, круглосуточного патрулирования придомовой территории	4,23

**Размер платы за услуги управляющей организации многоквартирного дома, расположенного по адресу: Москва, ул. Викторенко, дом.11 для собственников машино-мест:**

№ п/п	Наименование услуг	Тариф, руб. 1 кв.м. в месяц
1	Плата за содержание машино-места	95,15
2	Плата за содержание машино-места с подъемником	153,10
3	Плата за услуги осуществления пропускного режима, круглосуточного патрулирования придомовой территории	20,45

**Размер платы за услуги управляющей организации многоквартирного дома, расположенного по адресу: Москва, ул. Викторенко, дом.11 для собственников кладовых помещений:**

№ п/п	Наименование услуг	Тариф, руб. 1 кв.м. в месяц
1	Плата за содержание кладового помещения	58,85
2	Плата за услуги осуществления пропускного режима, круглосуточного патрулирования придомовой территории	20,45

**Подписи сторон:**

**Собственник:**

**Управляющая организация**

**ООО «РК Комплекс»**

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ (Дорохин К.И.)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

М.П. (подпись)

**Порядок  
изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг  
ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную  
продолжительность**

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
<b>I. Холодное водоснабжение</b>		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии

		с пунктом 101 Правил
<p>3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора<sup>1</sup>: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</p>	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
<b>II. Горячее водоснабжение</b>		
<p>4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года</p>	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период
<p>5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям</p>	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора,	за каждые 3°С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в

<p>законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)<sup>2</sup></p>	<p>соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5°C; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3°C</p>	<p>котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40°C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду</p>
<p>6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)<sup>1</sup></p>	<p>отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается</p>	<p>за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам,</p>

		снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
<b>III. Водоотведение</b>		
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
<b>IV. Электроснабжение</b>		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <sup>3</sup>	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <sup>4</sup> ; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного

		за такой расчетный период в соответствии с приложением №2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
<b>V. Отопление<sup>5</sup></b>		
11. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <sup>6</sup>	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 12 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
12. Обеспечение нормативной температуры воздуха <sup>7</sup> : в жилых помещениях - не ниже + 18°C (в угловых комнатах - +20°C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - -31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в угловых комнатах - +22°C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил
13. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв.см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления

		коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
--	--	---

<1> Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

<2> Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

<3> Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

<4> Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

<5> Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).

<6> В случае применения пункта 11 настоящего приложения пункт 12 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-2011).

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНиПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

**Собственник:**

**Управляющая организация**

**ООО «РК Комплекс»**

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ (Дорохин К.И.)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

М.П. (подпись)

**ПЕРЕЧЕНЬ  
ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ ПО АДРЕСУ:  
г. Москва, ул. Викторенко, дом 11  
И ИНЫХ СВЯЗАННЫХ С УПРАВЛЕНИЕМ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ДОКУМЕНТОВ**

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов	Примечания
<b>I. Техническая документация на Многоквартирный дом</b>			
1.	Технический паспорт на Многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом)		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
3.	Документ (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. Инженерных коммуникаций	
		4.2. Коллективных (общедомовых) приборов учета	
		4.3. Общих (квартирных) приборов учета	Для определения объемов потребления коммунальных услуг всеми категориями потребителей в коммунальной квартире
		4.4. Индивидуальных приборов учета	Для определения объемов потребления коммунальных услуг потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. Механического оборудования	
		4.6. Электрического оборудования	
		4.7. Санитарно-технического оборудования	
		4.8. Иного обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудования	

		4.9. Отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества)		
5.	Инструкции по эксплуатации Многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007)			Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
<b>II. Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы</b>				
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка			
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута). Документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП			
8.	Проектная документация на Многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома			
9.	Акт приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома			
10.	Акты освидетельствования скрытых работ			
11.	Протокол измерения шума и вибрации			
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации			
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями			
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета			

15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно – техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование		
16.	Акты передачи Управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию		
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		За год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
19.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы: –договоры; –списки; –прочее		

**Примечание.** Необходимо указание на форму документа: оригинал, нотариально заверенная копия, копия, заверенная органом, выдавшим документ, ксерокопия или др. В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме.

**Подписи сторон:**

**Собственник:**

**Управляющая организация**

**ООО «РК Комплекс»**

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ (Дорохин К.И.)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

М.П. (подпись)

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

о согласии на обработку персональных данных

Кому: ООО «РК Комплекс»

Я, нижеподписавшийся \_\_\_\_\_ (далее - Субъект),  
паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г., \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_

в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», свободно, своей волей и в своем интересе настоящим даю свое согласие Обществу с ограниченной ответственностью «РК Комплекс» (ОГРН 1037700124813, ИНН 7727200830) (далее - Оператор) на сбор, систематизацию, хранение, обработку (в т.ч. автоматизированную), передачу (в т.ч. трансграничную) моих и сообщаемых мною иных лиц персональные данные, к которым относятся:

- фамилия, имя, отчество, образец подписи, пол, дата и место рождения;
- адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания;
- серия, номер и остальные реквизиты основного документа, удостоверяющего личность, в том числе сведения о выдаче указанного документа и выдавшем его органе;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе) в полном объеме сведений, предоставляемых таким органом, а равно об иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- иные персональные данные, которые необходимы Оператору для исполнения договора управления и других договоров. Персональные данные обрабатываются и передаются Оператором в целях исполнения договорных и иных гражданско-правовых отношений при осуществлении Оператором хозяйственной деятельности, повышения оперативности и качества обслуживания Субъекта, в том числе:
  - регистрации и обработки сведений, необходимых для начисления жилищно-коммунальных платежей, платежей за капитальный ремонт и иных обязательных и договорных платежей;
  - регистрации обращений, жалоб, заявлений граждан, сбора, систематизации, обработки и хранения информации о собственниках помещений, потребителях жилищно-коммунальных услуг, временных жильцах многоквартирного дома, фактически проживающих в таком доме;
  - обеспечения получения субсидий на содержание и ремонт общего имущества;
  - получения предоставленных льгот физическим лицам по оплате жилищно-коммунальных услуг;
- передачи информации в государственные и иные уполномоченные органы Российской Федерации в порядке, предусмотренным действующим законодательством;
- а также в иных целях, необходимых для осуществления Оператором возложенных на него обязанностей в рамках договора управления, одной из сторон которого является Субъект.

Настоящее согласие субъекта на обработку персональных данных действительно в течение всего срока деятельности Оператора до его ликвидации. Документы, содержащие персональные данные, могут быть уничтожены по истечении срока исковой давности с момента расторжения Договора управления и в соответствии с иными требованиями законодательства РФ.

Я оставляю за собой право отозвать в любой момент согласие посредством составления соответствующего письменного документа, который может быть направлен мной Оператору по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу места нахождения Оператора, либо вручен лично под расписку представителю Оператора.

Подтверждаю, что ознакомлен (а) с Положением Оператора об обработке и защите персональных данных, Политикой Оператора об обработке и защите персональных данных, а также нормами Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены. Оператор гарантирует, что обработка моих личных данных осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_г.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

(\_\_\_\_\_)

ФИО