

**Договор  
управления многоквартирным домом**

г. Москва

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ООО УК «Алые паруса»** (далее - «Управляющая организация»), в лице Генерального директора Гриценко Владислава Владимировича, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (далее - «Собственник»), являющийся собственником (правообладателем) объекта: **квартира** (размер доли в праве общей долевой собственности на объект \_\_), расположенного по адресу: **г. Москва, ул. Авиационная, д. 77, квартира №\_\_\_**, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, на основании выписки из ЕГРП, собственность № \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее именуемый «Договор») о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов Общего собрания собственников. Протокол №1 от «29» сентября 2017 г.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491;
- «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354;
- «Правилами пользования жилыми помещениями», утверждёнными Постановлением Правительства РФ 21.01.2006 года № 25;
- Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами";
- Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения";
- Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 №416 (ред. от 26.03.2014) «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»);
- Приказом Минстроя России от 31.07.2014 №411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах»;
- иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (далее также – «общее имущество»), предоставление коммунальных и иных услуг гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, арендаторам, субарендаторам, лицам, принявшим от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – «наниматель, арендатор») в соответствии с п.п. 3.1.2, 3.1.3 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

В случае возникновения экстренной или аварийной ситуации, последствия которой угрожают здоровью граждан или могут привести к дальнейшему разрушению общего имущества Дома, а работы не предусмотрены в перечне работ/услуг по содержанию и ремонту общего имущества (Приложение к Договору), Управляющая организация вправе самостоятельно определить необходимый объем и сроки проведения работ, их стоимость, и выполнить необходимые ремонтные работы. Стоимость проведенных работ оплачивается Собственником дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доле Помещения Собственника в общем имуществе Дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией на основании акта выполненных работ платежным документом в сроки, установленные для перечисления платы за помещение и коммунальные услуги.

2.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом собственников помещений.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника (нанимателя, арендатора) в соответствии с целями, указанными в п. 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 ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложением №3 настоящему Договору. 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. 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 (за исключением Собственников нежилых помещений, кроме машиномест).

3.1.4. 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 (нанимателю, арендатору) в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором (за исключением договоров в отношении Собственников нежилых помещений, кроме машиномест).

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.

3.1.5. На основании отдельных договоров обеспечивать предоставление следующих услуг:

- Интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- другие дополнительные услуги.

3.1.6. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о заключении указанных в п.п. 3.1.4 и 3.1.5 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.7. Информировать Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти и/или органами местного самоуправления), коммунальные услуги не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.8. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее 10 числа следующего за расчетным месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.9. По требованию Собственника и иных лиц, несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги, иные предусмотренные действующим законодательством документы, а также осуществлять прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан РФ по месту пребывания и по месту жительства.

3.1.10. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома.

3.1.11. Принимать от Собственника (нанимателя, арендатора) плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу.

3.1.12. 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 в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.13. 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.

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации (заказчика-застройщика), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.15. Организовывать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;
- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения вышеуказанного обращения направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате его получения,

регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также 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.

3.1.16. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.17. 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.

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

3.1.19. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления 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.

3.1.20. 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) дома. Если невыполненные обязательные работы или услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.21. Управляющая организация за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязанности по оказанию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в Приложении №3 к настоящему Договору обязана произвести перерасчет платы за содержание и ремонт помещения в течении десяти рабочих дней с момента получения заявления о перерасчете размера платы за содержание и ремонт помещения, с приложением к заявлению Акта Государственной жилищной инспекции города Москвы о ненадлежащем исполнении работ и услуг, в следующих случаях:

- работы и услуги, не выполнены в сроки, указанные в Приложении №3 к настоящему Договору;
- работы и услуги, выполнены не в полном объеме, с нарушением периодичности, предусмотренными Приложением №3 к настоящему Договору;
- работы и услуги, не выполнены в сроки, непредусмотренные Приложением №3 к настоящему Договору.

Такой перерасчет управляющая компания обязана произвести не позднее 10 рабочих дней с даты получения заявления о перерасчете, а также в течении 5 рабочих дней направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате получения заявления, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

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

3.1.23. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (нанимателем, арендатором).

3.1.24. 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.

3.1.25. Не менее чем за 1 (один) день до начала проведения работ внутри помещения Собственника (нанимателя, арендатора) согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.26. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора в порядке и в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.1.27. На основании заявки Собственника или уполномоченного им лица направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению (-ям) Собственника.

3.1.28. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.29. 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 третьим лицам, обеспечить реализацию указанных решений.

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 ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные общим собранием собственников.

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

помещений.

3.1.31. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

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

3.1.33. Произвести проведение и составить Акт выверки начислений и расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) в счет обязательств по настоящему Договору; и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации.

3.1.34. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирным домом в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.1.35. Предоставить в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших от застройщика помещения в этом доме по передаточному акту, обеспечение исполнения следующих обязательств:

- возмещение убытков и (или) неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом;
- возмещение вреда, причиненного общему имуществу.

Управляющая организация вправе обеспечить исполнение указанных обязательств одним из следующих способов: страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией самостоятельно.

Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие от застройщика помещения в этом доме по передаточному акту вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

3.1.36. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

### 3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами/

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету).

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерб, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- перечней работ и услуг, предусмотренных Приложением №3 к настоящему Договору.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, указанной в Приложение №5), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.7. 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 и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику (нанимателю, арендатору) в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

### 3.3. Собственник обязан:

3.3.1. 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. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением.

Собственники нежилых помещений в Доме (за исключением Собственников машиномест) обязаны заключить в письменной форме договоры ресурсоснабжения (поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии) в нежилое помещение в Доме, а также отведение сточных вод из нежилого помещения в Доме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией с момента приобретения прав Собственника на нежилое помещение.

В случае отсутствия у Собственника нежилого помещения какого-либо из вышеуказанных договоров объем коммунальных ресурсов, потребленных в таком нежилом помещении, определяется ресурсоснабжающей организацией расчетными способами для случаев бездоговорного потребления (самовольного пользования) (п. 6 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 (далее – «Правила»).

Собственник нежилого помещения в Доме обязан в течение 5 дней после заключения договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями представить Управляющему их копии, а также передавать Управляющему в порядке и сроки, которые установлены Правилами для передачи потребителями информации о показаниях индивидуальных или общих

(квартирных) приборов учета, - данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам.

3.3.2. При неиспользовании помещения 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 более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

к) не допускать нарушения тишины и покоя граждан:

- с 21.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);

- с 22.00 до 10.00 часов в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;

- с 13.00 до 15.00 часов ежедневно;

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме;

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

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (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 помещении, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты;

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилых помещениях 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.

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

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

3.4. **Собственник имеет право:**

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

3.4.2. Требовать изменения размера платы за помещение и коммунальные услуги в случае невыполнения полностью или частично (выполнения с ненадлежащим качеством) услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также 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.

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

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении условий настоящего Договора, а также раскрытия информации в соответствии с п. 3.1.33 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирным домом.

3.4.5. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/в аренду.

#### **4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ**

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещению.

**4.2. Оплата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома установлена в размере 64,43 руб. на 1 м<sup>2</sup> общей площади помещения. Указанная цена определяется действующим Постановлением Правительства Москвы об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения путем умножения соответствующих коэффициентов (высотность, индивидуальный проект) на ставку планово- нормативного расхода, установленную для жилых домов третьей категории с учетом коэффициентов, утвержденных Распоряжением Правительства Москвы от 16.03.2010 №460-РП, и может изменяться, в случае внесения изменений Правительством Москвы в соответствующие документы.**

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 м<sup>2</sup> такой площади в месяц.

4.4. 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 в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или иной организацией по поручению Управляющей организации.

4.8. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за коммунальные услуги.

4.11. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, 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.

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.13. 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.

4.14. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и Приложением №4 к настоящему Договору.

4.15. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

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

4.17. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельным заключенным договорам.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение №5).

5.2. 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, 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 или по желанию Собственника, произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае уклонения Собственника от оплаты обслуживания по Договору Управляющая организация вправе, предварительно известив Собственника, приостановить предоставление коммунальных и иных услуг в соответствии с действующим законодательством и требовать от Собственника выплаты пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы долга за каждый день просрочки платежа по Договору. В случае просрочки исполнения Собственником оплаты обслуживания оказанных услуг, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником обязательств, предусмотренных Договором, Управляющая организация вправе потребовать от Собственника уплаты неустоек (штрафов, пеней). Неустойка (пеня) начисляется в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, предусмотренного Договором, по день фактической уплаты неустойки, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных 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.

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

## **6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

6.1. 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 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;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагированию 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 (АТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. 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 (нанимателя, арендатора).

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

В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (уполномоченного им лица), а также, при необходимости, - подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа с момента сообщения о нарушении

представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. 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 (уполномоченного им лица).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (уполномоченного им лица), 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 (уполномоченному лицу), а второй - Управляющей организации.

## **7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Собственника в случае:

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

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

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

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

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

7.6. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

7.7. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. 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.

8.2. 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, военные действия, террористические акты. 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.

8.3. 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.

8.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия таких обстоятельств.

8.5. Любые письменные уведомления Управляющая организация вправе по своему усмотрению направлять Собственнику следующим способом: путем размещения уведомления на стенде в подъезде Дома, где находится Помещение, или путем вложения уведомления в почтовый ящик Владельца в Доме, или путем направления по почте или курьером по адресу, указанному в разделе «Реквизиты и подписи Сторон» настоящего Договора, или путем направления по адресу электронной почты Владельца, указанному в разделе «Реквизиты и подписи Сторон» настоящего Договора или в письменном заявлении Собственника. Иные способы уведомления применяются, если они установлены в качестве обязательных способов уведомления нормативными актами или Договором.

8.6. Действие данного пункта Договора применяется к Собственникам – физическим лицам, персональные данные которых, определены в настоящем Договоре. Подписывая Договор, Собственник дает свое согласие на хранение, использование и передачу Управляющей организацией, а также уполномоченным Управляющей организации третьим лицам своих персональных данных, указанных в Договоре, в целях проведения опросов и обработки их результатов, хранения информации о Собственнике с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в Доме, организации предоставления коммунальных услуг, выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме,

расчета и начисления платы за Помещение, коммунальные и иные услуги, печати и рассылки платежных документов об оплате коммунальных и иных услуг, ведения реестров адресов для списания показания приборов учета коммунальных услуг, исполнения условий настоящего Договора, ведения паспортного учета, и иных целях, предусмотренных законодательством. Указанные данные могут быть использованы в течение действия настоящего Договора плюс один год после его прекращения.

#### **9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует 3 (три) года.

9.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

#### **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. 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.

10.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Приложение №1. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме, на \_ л.

- Приложение №2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом, на \_ л.

- Приложение №3. Состав и периодичность работ и услуг по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на \_ л.

- Приложение №4. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на \_ л.

- Приложение №5. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, на \_ л.

**Владелец:**

**Дата рождения:**

**Место рождения:**

**Паспорт:**

**Управляющий:**

**ООО УК «Алые паруса»**

ИНН 7734389376

КПП 773401001

Адрес: 123182, Москва г, Авиационная ул, дом № 79

Каб.186Банковские реквизиты

**Банковские реквизиты:**

р./сч. 40702810300060001673

в БАНК ВТБ (ПАО) г. Москва

к/сч. 30101810700000000187

БИК 044525187

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

\_\_\_\_\_/Гриценко В. В./

**Состав  
и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:  
ул. Авиационная, д. 77  
(по состоянию на 24.05.2017)**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	Количество – 94 шт. Площадь пола – 17 350 кв.м Материал пола – окрашенный бетон керамическая плитка	Количество помещений требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе: пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта –0 кв.м )
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 124 шт. Площадь пола – 1317.5 кв.м Материал пола – бетон керамическая плитка.	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта – 0 кв.м
Лестницы	Количество лестничных маршей – 248 шт. Материал лестничных маршей - бетон Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь – 4350 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - 0 шт. В том числе: лестничных маршей - 0 шт. ограждений – 0 шт. балясин – 0 шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 6 шт. - иные шахты - нет	Количество лифтовых шахт требующих ремонта – 0 шт. Количество иных шахт требующих ремонта – 0 шт.
Коридоры	Количество – 128 шт. Площадь пола – 4288.5 кв.м Материал пола –керамическая плитка	Количество коридоров, требующих ремонта - 0 шт. в том числе пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта – 0 кв.м
Технические этажи	Количество –5 шт. Площадь пола – 31 600 кв.м Материал пола – бетон.	Санитарное состояние – удовлетворительное.
Чердаки	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0 кв.м	Санитарное состояние – нет Требования пожарной безопасности - нет
Технические подвалы	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0 кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. нет;  Перечень установленного инженерного оборудования: 1. нет;	Санитарное состояние – нет Требования пожарной безопасности - нет Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. нет; Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: нет;
<b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента – свайное поле, монолитная плита Количество продухов – 0 шт.	Состояние - удовлетворительное Количество продухов, требующих ремонта – 0 шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 1 шт. Площадь стен в подъездах 1856.3 кв. м Материал отделки стен венецианская штукатурка . Площадь потолков - 963.4 кв. м Материал отделки потолков: ГКЛ покраска В.Э.	Количество подъездов нуждающихся в ремонте – 0 шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте – 70 кв. м. Площадь потолков нуждающихся в ремонте - 35 кв. м.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен - 31372 кв. м Материал стены и перегородок: кирпичная кладка, бетон. Материал отделки стен: венецианская и декоративная штукатурка . Площадь потолков - 17350 кв. м Материал отделки потолков: гипсокартон В.Э. окраска	Площадь стен, нуждающихся в ремонте – 70 кв.м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте – 50 кв.м.

Наружные стены и перегородки	Материал - кирпич. Площадь - 68681 кв. м Длина межпанельных швов - 0 м.	Состояние – удовлетворительное. Площадь стен, требующих утепления - 0 кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - 0 м.
Перекрытия	Количество этажей - 36 Материал - бетон. Площадь – 292 300 кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта - 0 кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления – 0 кв.м
Крыши	Количество – 3 шт. Вид кровли – односкатная (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли – наплавляемая гидроизоляция. Площадь кровли – 2006 кв.м Протяженность свесов - 434 м Площадь свесов – 260 кв. м Протяженность ограждений - 434 м	Характеристика состояния – удовлетворительное. площадь крыши, требующей капитального ремонта - 0 кв.м площадь крыши, требующей текущего ремонта – 0 кв.м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 283 шт. из них: деревянных – 0 шт. металлических - 283 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта – 0 шт. из них: деревянных – 0 шт. металлических - 0 шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 124 шт. из них деревянных – 0 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - 0 шт. из них деревянных - 0 шт.
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество – 10 шт. В том числе: грузовых – 2 шт. Марки лифтов - OTIS-LG Elevator Company: Di1-PA27(2000)-CO-105-32/28+2; Ds4-PA13(1000)-CO-240-32/29; NYU-PA13(1000)-CO-45-2/2 Грузоподъемность 1-2 т. Площадь кабин – 2-3,5 кв.м	Количество лифтов, требующих: замены - 0 шт. капитального ремонта - 0 шт. текущего ремонта – 0 шт.
Мусоропровод	Количество – 1 шт. Длина ствола - 112м Количество загрузочных устройств – 36 шт.	Состояние ствола - удовлетворительное Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта – 0 шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 42 шт. Материал вентиляционных каналов оцинкованная сталь Протяженность вентиляционных каналов – 6 510 м Количество вентиляционных коробов – 2 170 шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - 0 шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - 2170шт. Материал - оцинкованная сталь; Количество дымовых труб – 0 шт. Материал - нет	Состояние вентиляционных труб -удовлетворительное Состояние дымовых труб - нет
Водосточные желоба/водосточные трубы	Ливневая канализация: 1. Труба ПВХ диам 110 мм-2500 м. 2. Труба сталь диам. 150- 850 м. Воронки с подогревом – 156 шт. Приемные колодцы - 18 шт.	Количество водосточных желобов, требующих: замены - 0 шт. ремонта - 0 шт. Количество водосточных труб, требующих: замены - 0 шт. ремонта - 0 шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество – 5 шт.	Состояние – удовлетворительное;
Светильники	Количество – 2 964 шт.	Количество светильников требующих замены - 0 шт. Количество светильников, требующих ремонта - 0 шт.
Системы дымоудаления	Количество - 8 шт.	Состояние - удовлетворительное
Магистраль с распределительным щитком	Количество - 16 шт. Длина магистрали – 900м.	Длина магистрали, требующая замены - 0 м Количество распределительных щитков, требующих ремонта – 0 шт
Сети электроснабжения	Длина – 7 690 м.	Длина сетей, требующая замены – 0 м
Котлы отопительные	Количество - нет	Состояние - нет

Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: Стальные: 1. 15 мм 2726 м. 2. 20 мм 4185 м. 3. 25 мм 2846 м. 4. 32 мм 1529 м. 5. 40 мм 645 м. 6. 50 мм 430 м. 7. 76 мм 115 м. 9. 108 мм 189 м. 10. 125 мм 92 м. 11. 150 мм 167 м. 12. 200 мм 140 м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: нет Протяженность труб, требующих ремонта – 0 м.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек – 375 шт. вентилей - 722 шт. кранов – 912 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - 0 шт. вентилей - 0 шт. Кранов - 0 шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - 11 шт.	Состояние - удовлетворительное
Элеваторные узлы	Количество - нет	Состояние - нет
Радиаторы	Материал и количество – Биметалл – 2380 шт	Требует замены (материал и количество): нет
Полотенцесушители	Материал и количество – 1. сталь 288 шт.	Требует замены (материал и количество): нет
Системы очистки воды	Количество - нет	Состояние - нет
Насосы	Количество - 36 шт. Марка насоса: 1. Lowara.	Состояние - удовлетворительное
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность 1. Ду15 мм. сталь, 2926 м. 2. Ду20 мм. сталь, 4853 м. 3. Ду25 мм. сталь, 8812 м. 4. Ду32 мм. сталь, 5930 м. 5. Ду40 мм. сталь, 587 м. 6. Ду50 мм. сталь, 420 м. 7. Ду76 мм. сталь, 1150 м. 8. Ду89 мм. сталь, 340 м. 9. Ду108 мм. сталь, 570 м. 10. Ду133 мм. сталь, 321 м. 11. Ду159 мм. сталь, 175 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: нет Протяженность труб требующих окраски – 0 м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность 1. Ду15 мм. сталь, 4695 м. 2. Ду20 мм. сталь, 11930 м. 3. Ду25 мм. сталь, 12547 м. 4. Ду32 мм. сталь, 7359 м. 5. Ду40 мм. сталь, 1660 м. 6. Ду50 мм. сталь, 476 м. 7. Ду76 мм. сталь, 2030 м. 8. Ду89 мм. сталь, 745 м. 9. Ду108 мм. сталь, 1340 м. 10. Ду133 мм. сталь, 580 м. 11. Ду159 мм. сталь, 223 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: нет Протяженность труб требующих окраски – 0 м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: Задвижки, дисковые затворы 834 шт; Вентили, краны ГВС диам. 15-50 1285 шт Вентили, краны ХВС диам.15-50 98 шт	Требует замены или ремонта: задвижек – 0 шт; вентилей – 0 шт. кранов – 0 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ВИС.Т №13657 2. ВСХН-80 №15354516	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. 21.07.2019г.; 2. 18.09.2021г.;
Коллективные приборы учета электрические	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. Меркурий-234ART №30560421; 2. Меркурий-234ART №29941270; 3. Меркурий-234ART №29951336; 4. Меркурий-234ART №30560392; 5. Меркурий-234ART №29916674;	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. 2027 г.; 2. 2027 г.; 3. 2027 г.; 4. 2027 г.; 5. 2027 г.;

	6. Меркурий-234ART №29916764; 7. Меркурий-234ART №29916734; 8. Меркурий-234ART №30558988; 9. Меркурий-234ART №30560427; 10. Меркурий-234ART №30561281; 11. Меркурий-234ART №29916048; 12. Меркурий-234ART №29916374; 13. Меркурий-234ART №29916731; 14. Меркурий-234ART №29951339; 15. Меркурий-234ART №30558448; 16. Меркурий-234ART №30558445; 17. Меркурий-234ART №29941269; 18. Меркурий-234ART №30561392; 19. Меркурий-230ART №29916670; 20. Меркурий-234ART №29916667; 21. Меркурий-234ART №30561280.	6. 2027 г.; 7. 2027 г.; 8. 2027 г.; 9. 2027 г.; 10. 2027 г.; 11. 2027 г.; 12. 2027 г.; 13. 2027 г.; 14. 2027 г.; 15. 2027 г.; 16. 2027 г.; 17. 2027 г.; 18. 2027 г.; 19. 2027 г.; 20. 2027 г.; 21. 2027 г.
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. Автоматическая пожарная;	Состояние для каждого вида сигнализации -удовлетворительное
Трубопроводы канализации	Бытовая канализация: Тип - К-1 Материал - чугун Протяженность диам.150 мм. - 1180 м Материал – ПВХ Протяженность диам. 110 мм – 629 м	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. _____, _0_ м. 2. ____ мм. _____, _0_ м. 3. ____ мм. _____, _0_ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность нет	Состояние -нет
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: нет	Требует замены или ремонта: задвижек – нет; вентилей – нет; кранов – нет.
Калориферы	Количество – нет	Состояние - нет
Указатели наименования улиц, переулков, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 2 шт.	Состояние - удовлетворительное
Иное оборудование Домофонная связь	Видеодомофонная система связи Urgmet DigitalVoce1038	Удовлетворительное, в рабочем состоянии
Система видеонаблюдения	Аналоговая система охранного телевидения и Цифровая система видеонаблюдения	Удовлетворительное, в рабочем состоянии
<b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		
Общая площадь	земельного участка – 1,6 га: в том числе площадь застройки – 0, ____ га. Брусчатка 1,1 га; грунт – 0 га; газон – 0,5 га	Указать состояние - удовлетв.
Зеленые насаждения	деревья -12 шт. кустарники – 24 шт.	Указать состояние - удовлетворительное
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы (есть/нет), если есть перечислить; Вазоны - 14 шт. Ограждения 850 м. Скамейки - 8 шт. Столы – 0 шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Ливневая сеть	Люки - 17 шт. Приемные колодцы - 17 шт. Ливневая канализация: Тип – внутренняя; Материал - чугун, пвх Протяженность – 3350 м.	Указать состояние: удовлетворительное,
Иные строения	1. КПП - 2;	Указать состояние - удовл.

Собственник/владелец (представитель):  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Управляющая организация:  
\_\_\_\_\_/ В. В. Гриценко./

**Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов**

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1	Кирпичная кладка наружных и внутренних стен	44	
2	Рабочие чертежи монолитных ж\б конструкций нулевого цикла	14	
3	Рабочие чертежи монолитных ж\б конструкций	26	
4	Рабочие чертежи монолитных ж\б конструкций стилобата 1	14	
5	Кирпичная кладка, сечения. План кровли, планы этажей.	листы: 9, 13-18, 24-26, 30-33, 38, 43-51, 55, 57, 59, 64-70, 72-73, 76-78, 80, 82-87, 89-90	
6	Лестницы	12	
7	План монолитных ж/б стен, разверстки, перерыва	28	
8	План монолитных ж/б стен, перерыва	1 п	
9	Монолитная ж/б плита, планы стен и перекрытий	14	
10	Проект устройства помещения для хранения малого индивидуального транспорта	1п	
11	Кирпичная кладка. Стены и колонны. Планы, исполнительная съемка	1п	
12	Проект устройства помещения для хранения малого индивидуального транспорта	1 альбом	
13	Устройство козырьков на фасаде здания	1 альбом	
14	Проектные предложения по интерьерам помещений на отм. +4.200	1 альбом	
15	Проектные предложения по интерьерам входной группы и лифтовых холлов (1-24 этажи)	1 альбом	
16	План ж/б монолитных стен, столбов, лестниц. Перекрытия.	1п	
17	Кирпичная кладка. Планы этажей.	1п	
18	Система автоматизации и диспетчеризации приточно-вытяжных систем. Жилая часть	1 папка	
19	Наружные теплосети. Исполнительные чертежи. Акт рабочей комиссии о готовности законченного строительством объекта. Акты скрытых работ, сертификаты. Акт гидравлического испытания	1 папка (85 л.)	
20	Теплоснабжение приточных венткамер офисов. Планы. Узлы	1 папка (5 л.)	
21	Блочная комплектная трансформаторная подстанция в железобетонной оболочке с двумя трансформаторами мощностью 1250 кВА . Электрооборудование трансформаторной подстанции (Альбом №1)	1 альбом (23л)	
22	Тепловые сети. Рабочая документация.	1 альбом	
23	Тех. отчет по приемо-сдаточным испытаниям электрооборудования электроустановки	5 п	
24	Электроосвещение, принципиальные однолинейные схемы	1п	
25	Резервное электроснабжение блоков 1 и 2 от дизельной электростанции	1 п	
26	Наружное освещение	1 п	
27	Электрооборудование трансформаторной подстанции	1 альбом	
28	Электрооборудование трансформаторной подстанции	1 альбом	
29	Отопление. Планы этажей, схемы отопления	1 п	
30	Вентиляция. Планы этажей. Шахты	1 п	
31	Вентиляция. Планы этажей. Шахты	1 п	
32	Водопровод и канализация. Планы этажей, схемы стояков	1 п	
33	АУПТВПВ. Планы этажей	1 п	
34	Проект вентиляции	1 п	
35	Противодымная вентиляция. рабочий проект. Том 2	1 п	

36	Вентиляция. Планы этажей. Схемы вытяжной вентсистемы	1 п	
37	Тепловые сети. Рабочая документация.	1 п	
38	Противодымная вентиляция. рабочий проект	1 п	
39	Автоматическая пожарная сигнализация	1 п	
40	АУПТВПП. Раздел автоматики	1 п	
41	Охранно-защитная дератизационная система	1 п	
42	Системы мусороудаления, вентиляции и пожаротушения мусоропроводов	1 п	
43	Молниезащита	1 п	
44	Автоматизация	1 п	
45	Электрооборудование	1 п	
46	Тепломеханическая часть	1 п	
47	Проект снеготаялки	1 п	
48	Внутренние сети связи	1 п	
49	Сети охранного видеонаблюдения. Спецификации	1 п	
50	АУПТВПП. Планы этажей	1 п	
51	Планы этажей.	1 п	
52	Решение по подключению офисов к сетям теплоснабжения	1 п	
53	Отчет №255 о проведении приемо-сдаточных испытаний эл.установки. Молниезащита.	1 п	
54	Акты освидетельствования скрытых работ (пол, стены и потолки, звукоизоляция и отделка стен, стилобат № 1)	2 папки	
55	Акты по монтажу систем хозяйственно-фекальной и дождевой канализации		
56	Акт освидетельствования скрытых работ (стяжка, огунтовка)	1 папка	
57	Акт освидетельствования скрытых работ (кирпичная кладка, подвесной потолок, бетонирование)	1 папка	
58	Акты освидетельствования скрытых работ и сертификаты на материалы по устройству огнезащитного покрытия воздуховодов	1 папка	
59	Акты по монтажу систем вентиляции	3 папка	
60	Акты по монтажу систем автоматического пожаротушения	1 папка	
61	Акты приемки систем и оборудования	1 папка	
62	Папка госкомиссии. Комплексный Акт. Разрешение на ввод в эксплуатацию. акты приемки инженерных систем.	2 папка	
63	Акты освидетельствования скрытых работ (инженерные системы)	11 папок	
64	Акт освидетельствования скрытых работ	1 папка	
65	Технический отчет №1. Контроль прочности бетона монолитных конструкций при строительстве ЖК	1 папка	
66	Технический отчет №2. Контроль качества бетона монолитных конструкций при строительстве ЖК. Силобат №1	1 папка	
67	Технический отчет №3. Контроль качества бетона монолитных конструкций при строительстве ЖК.	1 папка	
68	Технический отчет №5. Контроль качества бетона монолитных конструкций при строительстве ЖК.	1 папка	
69	Документы для приемки кровли стилобата корпуса № 2 (копии журнала производства работ, журнала техники безопасности, исп. схемы, сертификаты, проекты, акты скрытых работ)	1 папка	
70	Технический отчет № 4. Контроль прочности бетона монолитных конструкций при строительстве ЖК	1 папка	
71	Ведомость чистовой отделки помещений лифтового оборудования и лифтовых шахт. Ведомость чистовой отделки 1-27 жилые этажи. Ведомость чистовой отделки подземного гаража отм. -4.200; -0.800. Ведомость чистовой отделки тех. помещений отм. 0.000; +4.200; +14.400; +51.250; +100.850; 1-+111.180	1 папка	
72	Паспорта и сертификаты на материалы и оборудование, применяемые при монтаже системы вентиляции	1 папка	
73	Паспорта и сертификаты на материалы и оборудование, применяемые при монтаже системы отопления	1 папка	
74	Технический отчет №2. Контроль прочности бетона монолитных конструкций при строительстве ЖК.	1 папка	
75	Паспорта и сертификаты на материалы и оборудование, применяемые при монтаже систем водопровода и канализации	1 папка	
76	Паспорта и сертификаты на материалы и оборудование, применяемые при монтаже системы пожарного водоснабжения	1 папка	
77	Общий журнал работ (3 тома)	1 папка	
78	Журнал авторского надзора (4 тома)	1 папка	

79	Исполнительная геодезическая съемка (с 31.900 по 52.000, с -4.300 по 28.550). АППОК. АОСР (с 31.900 по 52.000)	1 папка	
80	Сдаточная документация по электромонтажным работам. Документация предприятий -изготовителей (ООО "Центроэлектромонтаж-М")	1 папка	
81	Технический отчет №1. Контроль прочности бетона монолитных конструкций при строительстве ЖК	1 папка	
82	Тех. заключение о фактической прочности бетона монолитных конструкций	1 л	
83	Позтажные планы и экспликации	1 п	
84	Тех. заключение о прочности бетона монолитных конструкций	1 альбом	
85	Акты приемки оборудования в эксплуатацию	1 папка	
86			

**Собственник/владелец (представитель):**

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

**Управляющая организация:**

\_\_\_\_\_ / Гриценко В. В. /

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**обязательных услуг и работ по содержанию общего имущества  
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:**

**г. Москва, ул. Авиационная, дом 77**

№№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
<b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>		
1	<b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>	
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	2 раза в год
1.3.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год
1.4.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	При выявлении нарушений
1.5.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	Ежедневно, восстановление по мере необходимости
2	<b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b>	
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	Еженедельно при осмотрах подвалов
2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	Еженедельно при осмотрах подвалов
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Еженедельно при осмотрах подвалов
3	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b>	
3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	2 раза в год
3.2.	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	2 раза в год
3.3.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	По мере необходимости
4	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>	
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	2 раза в год

4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	2 раза в год
4.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
<b>5</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>	
5.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	Ежемесячно
5.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	2 раза в год
5.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год
5.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	2 раза в год
5.5.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	Ежемесячно
5.6.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	Ежемесячно в зимний период
5.7.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Устранение незамедлительно, в течение 3-х дней
<b>6</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>	
6.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	2 раза в год
6.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	2 раза в год
6.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	В течение 3-х дней
<b>7</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b>	
7.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год
7.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	Ежемесячно
7.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год
7.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	Ежедневно
7.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	Ежедневно
7.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	В течение 3-х дней
<b>8</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b>	
8.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год
8.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	2 раза в год
8.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	В день обнаружения
<b>9</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</b>	
9.1.	Проверка состояния внутренней отделки.	2 раза в год
9.2.	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	По мере необходимости

10	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>	
10.1.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	В течение 3-х дней
11	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>	
11.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	
11.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
<b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		
12	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:</b>	
12.1.	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	Ежедневно
12.2.	При выявлении засоров - незамедлительное их устранение	Немедленно
12.3.	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	Ежемесячно, но не реже предусмотренного нормативами ЖНМ-96-01/07, ЖНМ-96-01/08
12.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	В течение 3-х дней
13	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b>	
13.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	2 раза в год
13.2.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	В течение 3-х дней
13.3.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	Ежедневно
13.4.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	2 раза в год
13.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	В течение 3-х дней
14	<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b>	
14.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных общедомовых приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости
14.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	Круглосуточно
14.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	Ежедневно
14.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	Круглосуточно
14.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	Круглосуточно
14.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	Круглосуточно

14.7.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	По мере необходимости
14.8.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
15	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</b>	
15.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода в систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год
15.2.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год
15.3.	Удаление воздуха из системы отопления.	По мере необходимости
15.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	4 раза в год
16	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b>	
16.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год
16.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в квартал
16.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтовых установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	Постоянное, по мере необходимости
16.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Круглосуточно
17	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b>	
17.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Круглосуточно, ежедневно
17.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ТО 1 -1 раз в месяц ТО 2 – 2 раза в год
17.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Круглосуточно, ежедневно
17.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	Согласно требованиям техн. регламентов
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>		
18	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>	
18.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Ежедневно 1-й этаж, 1 раз в 3 дня
18.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	1 раз в неделю
18.3.	Мытье окон.	1 раз в год
18.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов).	1 раз в неделю
18.5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год
19	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</b>	
19.1.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в день
20	<b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>	
20.1.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	1 раз в день
21	<b>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:</b>	
21.1.	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров.	Незамедлительно

21.2.	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	2 раза в год
22	<b>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:</b>	
22.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	2 раза в год
23	<b>Устранение аварий, выполнение заявок населения:</b>	
23.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2) (ЖНМ-96-01/5)

**Собственник/владелец (представитель):**

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

**Управляющая организация:**

\_\_\_\_\_/Гриценко В. В./

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

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
<b>1. Холодное водоснабжение</b>		
<b>1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года</b>	допустимая продолжительность перерывов подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерывов подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
<b>1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается</b>	отклонение состава и свойств холодной воды действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
<b>1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора:</b> а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного на 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
<b>2. Горячее водоснабжение</b>		
<b>2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора:</b> а) не менее 60оС для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50оС для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75оС для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 5 часов) не более чем на 5оС; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3оС	а) за каждые 30С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимый продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40оС оплата потребленной воды производится по тарифу на холодную воду
<b>2.3. Постоянное соответствие состава</b>	отклонение состава и свойств	при несоответствии состава и свойств вод

свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	горячей воды от действующих санитарных норм и правил допускается	действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
<b>2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора:</b>  не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см);  не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период периода подачи воды:  а) при давлении отличающемся от установленного на 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;  б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
<b>3. Водоотведение</b>		
<b>3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года</b>	допустимая продолжительность перерыва водоотведения:  а) не более 8 часов (суммарно в течение одного месяца  б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
<b>4. Электроснабжение</b>		
<b>4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года</b>	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:  а) 2 часа - при наличии двух независимых взаиморезервирующих источников питания;  б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, и при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
<b>4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам</b>	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, и при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
<b>5. Газоснабжение</b>		
<b>5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года</b>	не более 4 часов (суммарно в течение одного месяца)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1

<p><b>5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям</b></p>	<p>отклонение свойств и давления подаваемого газа действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований допускается</p>	<p>при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>
<p><b>5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа</b></p>	<p>отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа допускается</p>	<p>за каждый час (суммарно за расчетный период периода снабжения газом:</p> <p>а) при давлении отличающемся от установленного на 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;</p> <p>б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>
<p>6. Отопление</p>		
<p><b>6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</b></p>	<p>допустимая продолжительность перерыва отопления:</p> <p>а) не более 24 часов (суммарно в течение одного месяца;</p> <p>б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12оС,</p> <p>в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10оС,</p> <p>г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8оС</p>	<p>за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1</p>
<p><b>6.2. Обеспечение температуры воздуха:</b></p> <p>а) в жилых помещениях не ниже +18 (в угловых комнатах +20С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С не ниже +20 (+22)°С</p> <p>б) в других помещениях - соответствии с ГОСТ Р 51617-2000</p> <p>Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (с 23 до 5 часов) - не более 3°С</p> <p>Допустимое превышение нормативной</p>	<p>отклонение температуры воздуха в жилом помещении допускается</p>	<p>за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается:</p> <p>а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры;</p> <p>б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления</p>

температуры - не более 4°C		
<p><b>5.3. Давление во внутридомовой системе отопления:</b></p> <p>а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см)</p> <p>б) с системами конвекторного панельного отопления, калориферами и также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см);</p> <p>в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>	отклонение давления более установленных значений допускается	<p>каждый час (суммарно за расчетный период отклонения установленного давления в внутридомовой системе отопления при давлении отличающемся от установленного более чем на 25% плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества независимо от показаний приборов учета)</p>

Собственник/владелец (представитель):  
 \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Управляющая организация:  
 \_\_\_\_\_/Гриценко В. В./

### Акты разграничения эксплуатационной ответственности

#### АКТ

#### разграничения балансовой принадлежности информационно- телекоммуникационных сетей и эксплуатационной ответственности сторон

Настоящий акт составлен о том, что границей балансовой принадлежности информационно-телекоммуникационных сетей и эксплуатационной ответственности сторон является договор (АКТ) составленный между Собственником и компанией, предоставляющей информационно- телекоммуникационные услуги.

Управляющая организация НЕ обслуживает магистральные линии информационно-телекоммуникационных сетей сторонних компаний.

#### АКТ

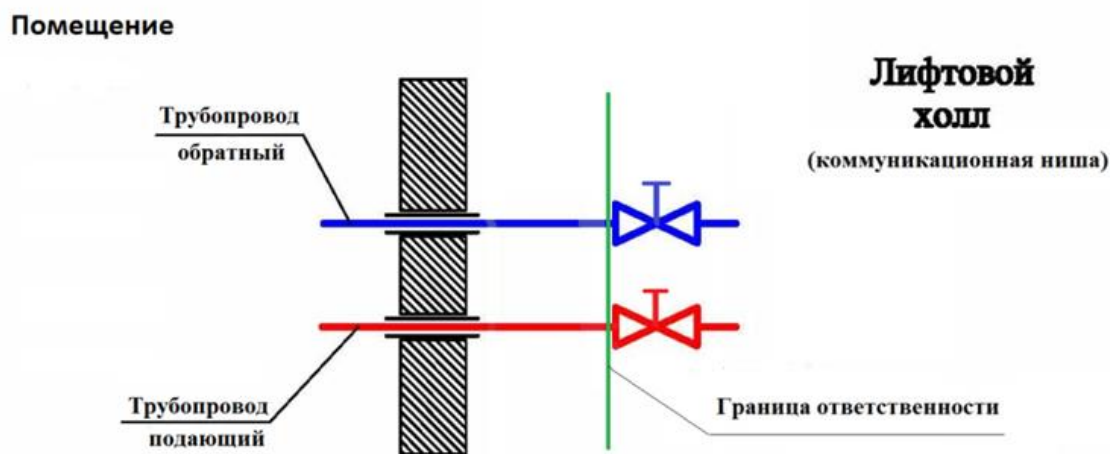
#### разграничения эксплуатационной ответственности системы отопления

Граница ответственности за эксплуатацию системы отопления находится в месте расположения первого запорно-регулирующего крана на отводе разводки коммуникаций отопления к Помещению Собственника от общедомового стояка.

Управляющая организация обслуживает систему отопления до первого запорно-регулирующего крана, включая сам запорно-регулирующий кран.

Собственник обслуживает систему отопления от первого запорно-регулирующего крана на отводе от общедомового стояка, приборы учета, арматуру и трубопроводы.

#### Схема присоединения помещения Собственника:



#### АКТ

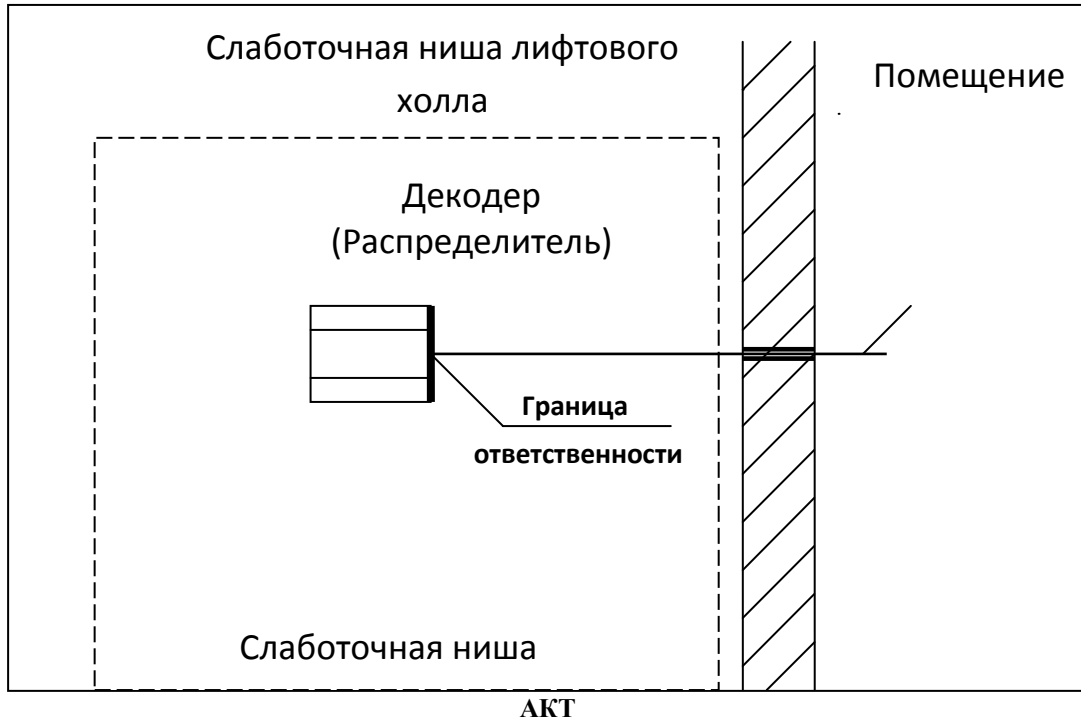
#### разграничения эксплуатационной ответственности домофонной связи

Границей эксплуатационной ответственности системы домофонной связи является клеммная колодка декодера (распределителя) подключаемого помещения Собственника, в коммуникационной слаботочной нише лифтового холла.

Управляющая организация обслуживает магистральные линии домофонных сетей до клеммной колодки декодера (распределителя) подключаемого помещения Собственника к коммуникационной слаботочной нише лифтового холла.

Собственник обслуживает систему домофонной связи помещения, включая трассу до слаботочной ниши лифтового холла

### Схема подключения помещения Собственника



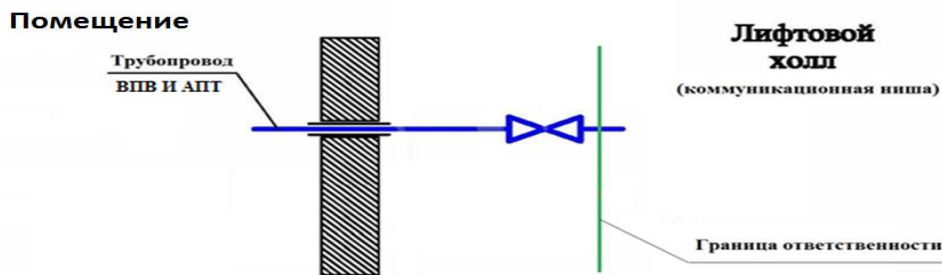
#### разграничения эксплуатационной ответственности системы внутреннего противопожарного водопровода и автоматического водяного пожаротушения

Граница эксплуатационной ответственности системы внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ) и автоматического водяного пожаротушения (АПТ) находится до первого запорного крана на отводе к внутренней разводке помещения Собственника от общедомового стояка.

Управляющая организация обслуживает трассу ВПВ и АПТ до первого запорного крана.

Собственник обслуживает систему ВПВ и АПТ от первого запорного крана на отводе, включая сам запорный кран, арматуру и трубопроводы.

### Схема присоединения Помещения Собственника:



АКТ

#### разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации

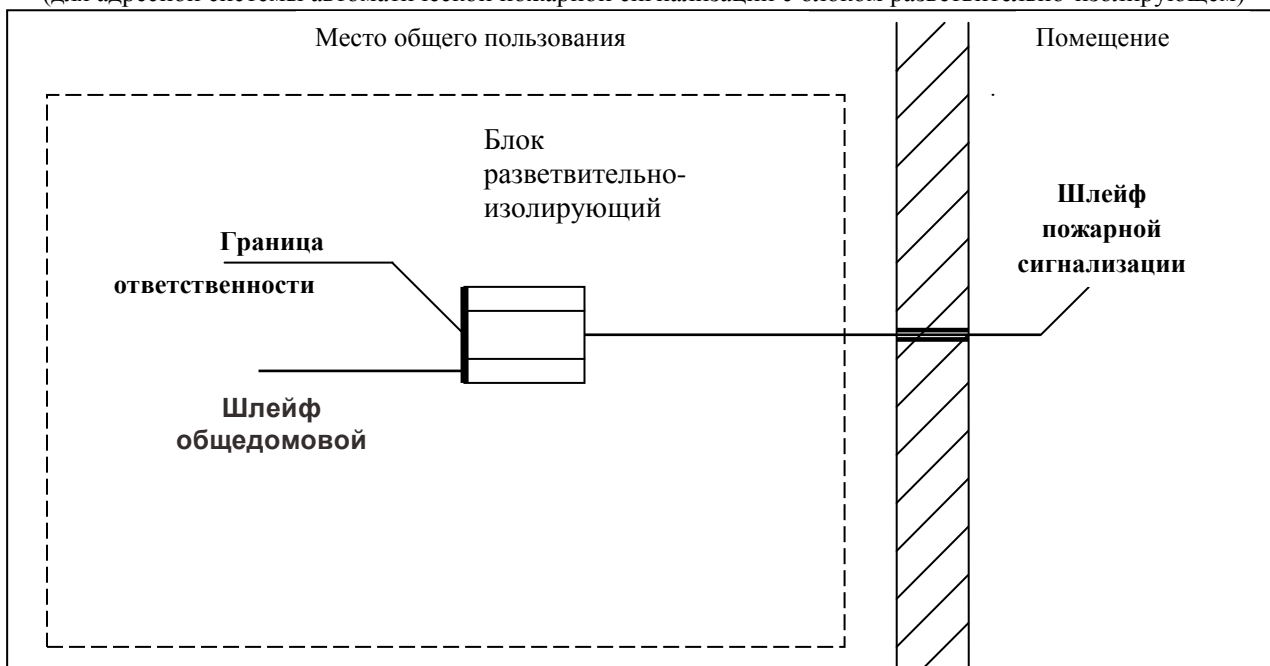
#### Для адресной системы автоматической пожарной сигнализации с блоком разветвительно-изолирующем

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации находится на клеммной колодке блока разветвительно-изолирующего подключаемого помещения Собственника.

Управляющая организация обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации до клеммной колодки блока разветвительно-изолирующего подключаемого помещения Собственника.

Собственник обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации от клеммной колодки блока разветвительно-изолирующего подключаемого помещения, включая блок разветвительно-изолирующий и пожарные извещатели, расположенные в помещении.

Схема подключения помещения Собственника  
(для адресной системы автоматической пожарной сигнализации с блоком разветвительно-изолирующим)



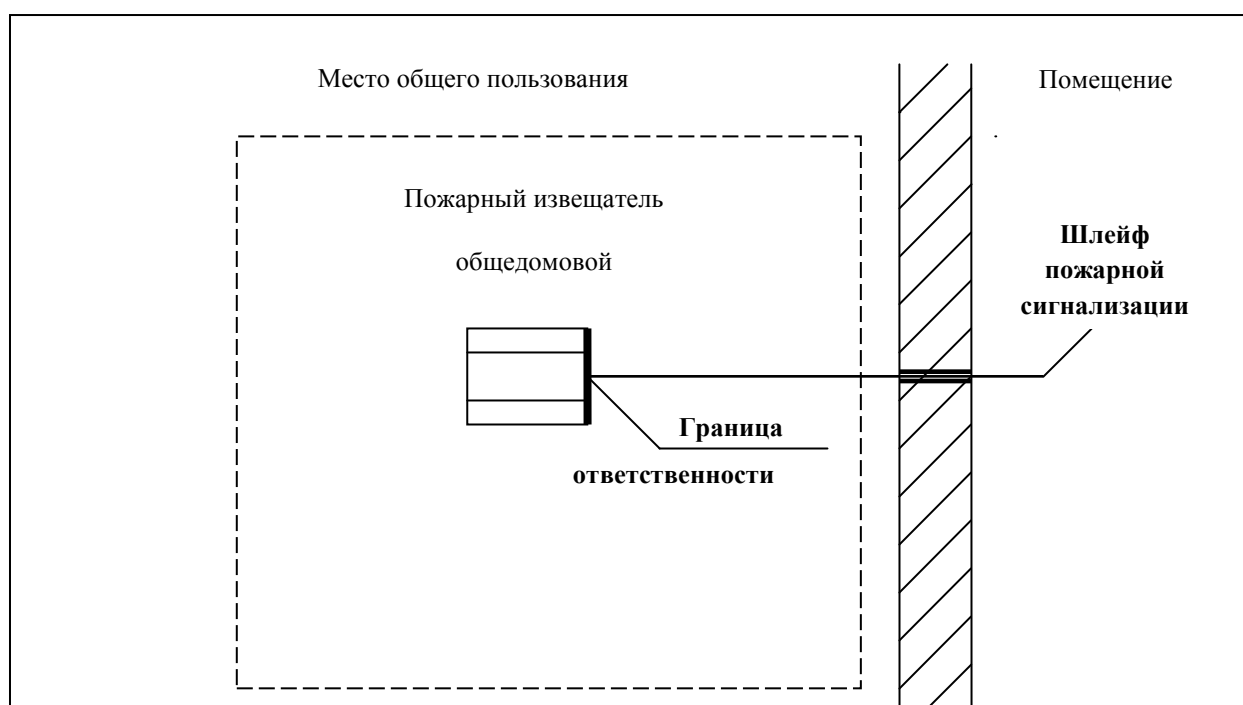
**Для адресной системы автоматической пожарной сигнализации**

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации находится на клеммной колодке ближайшего общедомового пожарного извещателя к подключаемому помещению.

Управляющая организация обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации до клеммной колодки ближайшего общедомового пожарного извещателя к подключаемому помещению.

Собственник обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации от клеммной колодки ближайшего общедомового пожарного извещателя к подключаемому помещению, включая пожарные извещатели, установленные на указанном шлейфе.

Схема присоединения помещения Собственника  
(для адресной системы автоматической пожарной сигнализации)



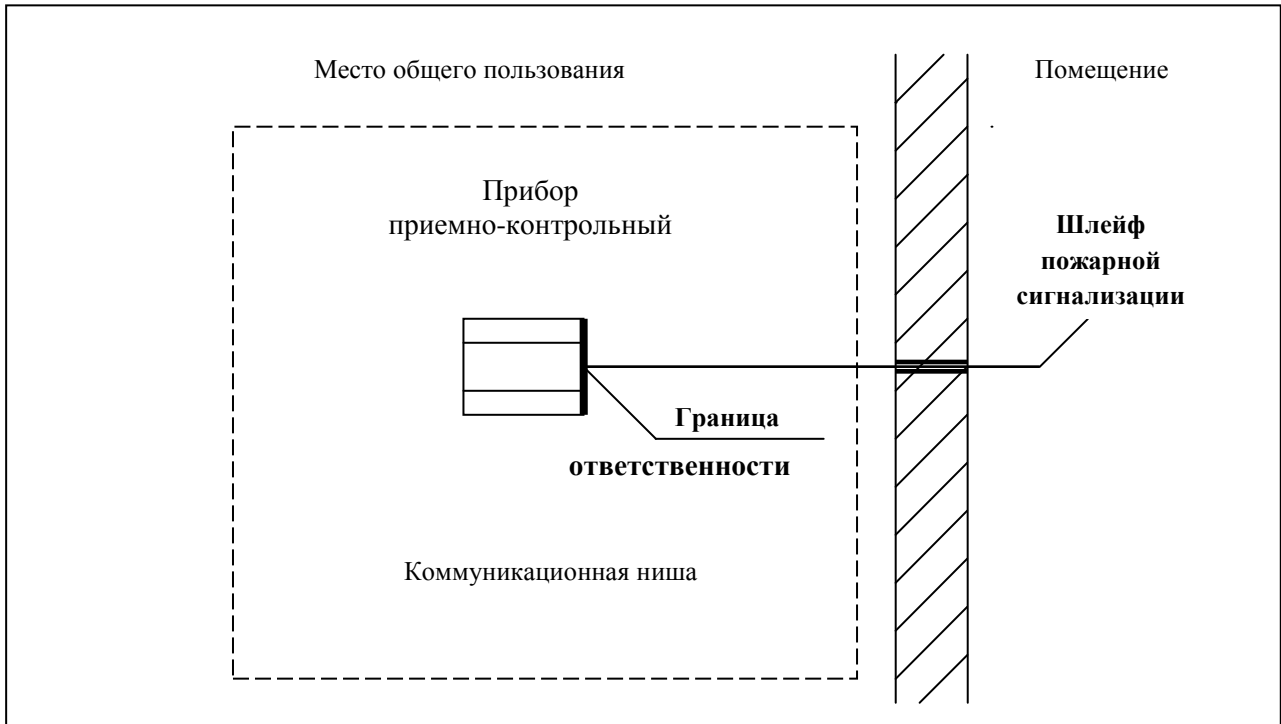
## Для адресной и безадресной систем автоматической пожарной сигнализации

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации находится на клеммной колодке прибора приемно-контрольного подключаемого помещения Собственника, в коммуникационной нише.

Управляющая организация обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации до клеммной колодки прибора приемно-контрольного подключаемого помещения Собственника.

Собственник обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации от клеммной колодки прибора приемно-контрольного прибора подключаемого помещения, включая пожарные извещатели, установленные в указанном помещении.

Схема присоединения помещения Собственника  
(для адресной и безадресной систем автоматической пожарной сигнализации)



### Инструкция

*выполнения работ по системам автоматической противопожарной защиты и порядок приема их в эксплуатацию.*

#### 1. Общие положения

Необходимость оборудования помещения Собственника системами автоматической пожарной сигнализации, автоматического пожаротушения, внутреннего противопожарного водопровода определена Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", "СП 5.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования" (утв. Приказом МЧС России от 25.03.2009 N 175), Приказом МЧС РФ от 18.06.2003 N 315 "Об утверждении норм пожарной безопасности "Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и автоматической пожарной сигнализацией" (НПБ 110-03)" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 27.06.2003 N 4836), Специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты жилого комплекса.

Конкретный тип системы автоматической противопожарной защиты, который необходимо оборудовать помещение Собственника необходимо уточнить у Управляющей организации по соответствующему письменному запросу.

#### 2. Подготовительный этап

Выполнение проектных работ.

Проектные работы выполняются организацией, имеющей соответствующий допуск СРО на проектирование данных систем. Работы выполняются по техническим условиям, отражающим специфику помещения Собственника (необходимость устройства системы противопожарной защиты либо отсутствие таковой), а также имеющееся на жилом комплексе приемно-контрольное оборудование общедомовой системы.

Технические условия на проектирование противопожарной защиты необходимо получить у Управляющей организации по соответствующему письменному запросу.

Для выполнения проектных работ необходимы: план потолков, план перегородок, план расстановки потолочных осветительных приборов, план вентиляции и кондиционирования.

Главные специалисты Управляющей организации, по соответствующему письменному обращению и в порядке консультации, проводят экспертную оценку на соответствие принятых проектных решений требованиям нормативных документов по пожарной безопасности.

### 3. Этап выполнения работ

Работы по монтажу систем пожарной сигнализации выполняются организациями, имеющими лицензию МЧС России. По завершении монтажных работ и до окончательной заделки подшивных потолков представителями организации ведущей монтажные работы и Управляющей организацией подписывается акт освидетельствования скрытых работах в 2-х экземплярах (в 3-х дневный срок).

С момента подписания актов скрытых работ, проведения гидравлических испытаний трубопроводов системы автоматического пожаротушения, система автоматической пожарной сигнализации (автоматического пожаротушения, внутреннего противопожарного водопровода) помещения Собственника подключается к общедомовой системе противопожарной защиты.

Акты подписываются только при наличии исполнительной схемы разводки слаботочных шлейфов с привязками.

Этап ввода в эксплуатацию системы пожарной сигнализации и автоматического пожаротушения.

Через коменданта корпуса подать заявление Управляющей организации для вызова специалистов на подключение и проведение измерительных работ смонтированных систем противопожарной защиты.

Проверка соответствия исполнительной документации и проекта, а также готовности противопожарных систем помещения Собственника является основанием для составления акта приемки противопожарных систем Собственника в эксплуатацию.

### 4. Перечень документов при приемке систем квартиры в эксплуатацию:

в 2-х экземплярах (1-ый – коменданту, 2-ой – Собственнику)

- Допуск СРО (заверенная копия) на проектирование.
- Проект автоматической пожарной сигнализации, автоматического пожаротушения.
- Исполнительные схемы слаботочных шлейфов пожарной сигнализации и прокладки трубопроводов с привязкой.
- Лицензия (заверенная копия) на производство монтажных работ.
- Акт проведения скрытых работ.
- Акт замеров сопротивления изоляции слаботочных шлейфов.
- Акт проведения проверочных испытаний автоматической пожарной сигнализации.
- Акт производства гидравлических испытаний.
- Сертификаты соответствия и пожарной безопасности на оборудование и используемые материалы.
- Паспорта и инструкции по эксплуатации на всё установленное оборудование на русском языке.
- Копия гарантийного обязательства монтажной организации на выполненные работы.

### 5. Противопожарные мероприятия:

Для выполнения огневых работ необходимо получить наряд-допуск у инженера корпуса, пройти инструктаж у инженера по пожарной безопасности, получить разрешение на производство работ у инженера Управляющей организации. После завершения огневых работ проверить противопожарное состояние места работы и смежных по горизонтали и вертикали помещений.

Собственник/владелец (представитель):

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

Управляющая организация:

\_\_\_\_\_ / Гриценко В. В. /