

**Договор № 1/ТСЖ/ЛШ-25-3**  
**управления многоквартирным домом по адресу:**  
**г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 3**

г. Москва

«09» сентября 2016 г.

**Акционерное общество «ВК Комфорт»** (АО «ВК Комфорт»), (ОГРН 1097746503106, ИНН 7706724054), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Яценко Алексея Ивановича, действующего на основании Устава, и **Товарищество собственников жилья «Северный Парк»** (ТСЖ «Северный Парк»), (ОГРН 5087746488011, ИНН 7743715770), именуемое в дальнейшем «ТСЖ», в лице Председателя правления Пчелиной Ларисы Геннадьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников (протокол от «01» июля 2016 г. N 1, хранящегося у Председателя собрания - собственника кв. 92 Башкина Б.В., и решения правления ТСЖ (протокол от «09» сентября 2016 г. N 1), хранящегося у Председателя правления ТСЖ Пчелиной Л.Г.

1.2. По данному Договору ТСЖ выступает от имени и в интересах, а Управляющая организация осуществляет свою деятельность в интересах всех собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: **г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 3** (далее – Многоквартирный дом), нанимателей, арендаторов и других физических и юридических лиц, проживающих, пользующихся и владеющих помещениями на законных основаниях.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определены решением общего собрания собственников (протокол от «01» июля 2016 г. N 1) в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

### **2. Предмет Договора**

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг собственникам, а также иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях.

2.2. Управляющая организация по заданию ТСЖ в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 3**, предоставлять коммунальные и иные услуги в соответствии с пп. 3.1.2-3.1.4 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в приложении N 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома: **г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 3**;
- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ - RU 77118000-004672;
- в) серия, тип постройки - индивидуальный проект;
- г) год постройки - 2012;
- д) этажность - 30;
- е) количество квартир/подъездов – 140 / 1;
- ж) общая площадь дома - 15191,9 кв. м;
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних - 14738,3 кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений – 453,6 кв. м;
- к) степень износа по данным государственного технического учета - 0%;
- л) год последнего комплексного капитального ремонта ---;
- м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу ---;
- н) правовой акт о признании дома ветхим ---;
- о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества --- кв. м;
- п) кадастровый номер земельного участка---

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



### 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением N 3 к 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 в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества согласно приложению N 5 к настоящему Договору и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

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

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме в соответствии с приложением N 4 к настоящему Договору.

3.1.5. Информировать ТСЖ о заключении указанных в п. 3.1.3 и п. 3.1.4. договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. 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 в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.7. 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.

3.1.8. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.9. Принимать плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу.

3.1.10. Обеспечить заключение договоров с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для собственника - гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.1.11. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить ТСЖ и собственников о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.12. 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 в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.13. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от ТСЖ в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении N 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию ТСЖ знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.14. Организовать и вести прием собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления обращений за предоставлением информации о перечне, объемах, качестве и периодичности услуг, выполненных работ по содержанию общего имущества, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника о результатах рассмотрения обращения;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить заявителю извещение о дате их 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 собственников иными способами.

3.1.15. Представлять 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 предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.16. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую собственникам (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без их письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.17. Предоставлять или организовать предоставление по запросам ТСЖ имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.18. Информировать 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.

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

3.1.20. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.15 настоящего Договора.

3.1.21. 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. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.22. Информировать в письменной форме об изменении размера платы за помещение, коммунальные услуги не позднее 10 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.

3.1.23. Обеспечить выдачу собственникам платежных документов до 10 числа месяца следующего за расчетным. По требованию собственников выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.24. По требованию собственников и иных лиц, действующих по их распоряжению или несущих с ними солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.25. 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.

3.1.26. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.27. По требованию собственников производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.28. Предоставлять собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников (нанимателей, арендаторов) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.29. В течение срока действия настоящего Договора размещать на своем сайте или в офисе Управляющей организации годовые отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.30. На основании заявки собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) собственника.

3.1.31. Представлять интересы ТСЖ, собственников в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.



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

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

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

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

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные ТСЖ либо решением собственников.

3.1.33. 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.

3.1.34. По возможности принять участие в программе страхования жилых помещений и гражданской ответственности собственников, заключив со страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией.

3.1.35. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (п.п. 3.1.33 и 3.1.34). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.36. Передать ТСЖ техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения.

3.1.37. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным собственниками в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат.

3.1.38. В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производится за счет средств Управляющей организации.

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

3.1.40. При необходимости разрабатывать и доводить до сведения ТСЖ предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

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

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

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

3.2. 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 (за исключением п. 3.1.39).

3.2.2. Требовать от собственников, нанимателей, арендаторов внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

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

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

3.2.5. Готовить предложения по установлению на предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, за дополнительные услуги;

- перечней работ и услуг, предусмотренных приложениями N 3 и N 4 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, приложение N 7), 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 в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.9. По возможности принять участие в программе страхования жилых помещений собственников, заключив со страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией.

3.2.10. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (пп. 3.1.33). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.3. ТСЖ, а также собственники, в интересах которых выступает ТСЖ по настоящему Договору, обязаны:

3.3.1. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, федеральных законов, законов и нормативных актов города Москвы, направленных на:

- соблюдение требований по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- соблюдение правил пользования и сохранность жилых и нежилых помещений в доме;
- соответствие помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам;
- соблюдение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных требований законодательства;

- соблюдение прав и законных интересов проживающих в доме граждан, а именно:

- 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 проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, а также не осуществлять самовольную переустановку входной двери с направлением открывания из помещения в общий коридор, являющийся путём эвакуации, если в результате указанного действия будут нарушены положения ст. 53 Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», п. 36 Правил противопожарного режима в РФ, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. N 390, п. 5.4.4. свода правил СП 1.13.130.2009., утвержденного приказом МЧС РФ от 25.03.2009 г. №171;

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 создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час., не допускается совершение действий, нарушающих покой граждан и тишину, при проведении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме и (или) нежилого помещения, не являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, иных ремонтных работ в данных помещениях с 19 часов до 9 часов и с 13 часов до 15 часов, а также в воскресенье и нерабочие праздничные дни (кроме случаев, когда указанные работы осуществляются в течение полутора лет со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию);

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

3.3.2. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в помещения многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, в том числе внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в



жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.3. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.4. Утверждать в установленном уставом ТСЖ порядке смету доходов и расходов на год по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества с учетом предложений Управляющей организации.

3.3.5. Осуществлять контроль за соблюдением Управляющей организацией правил и норм содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.6. ТСЖ обязано передать Управляющей организации техническую документацию на Многоквартирный дом и иную связанную с управлением Многоквартирным домом документацию в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора по акту приема-передачи.

3.4. ТСЖ, а также собственники, в интересах которых выступает ТСЖ по настоящему Договору, вправе:

3.4.1. Требовать перерасчета размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ.

3.4.2. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, 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 представления отчета о выполнении настоящего Договора.

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

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы:

- за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме согласно приложению N 3 к настоящему Договору;

- за дополнительные услуги/работы согласно приложению N 4 к настоящему Договору;

- за коммунальные услуги.

4.2. Размер платы за услуги/работы согласно приложениям N 3 и N 4 к настоящему Договору устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему собственнику помещению (жилому/нежилому) согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Ежемесячная плата собственника за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме согласно приложению N 3 к настоящему Договору определяется как произведение общей площади принадлежащего ему помещения на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц, указанный в приложении N 3 к настоящему Договору.

Ежемесячная плата собственника за дополнительные услуги/работы согласно приложению N 4 к настоящему Договору определяется как произведение общей площади принадлежащего ему помещения на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц, указанный в пунктах 1, 2 приложения N 4 к настоящему Договору.

Единовременный платеж собственника за дополнительные услуги/работы согласно приложению N 4 к настоящему Договору определяется как произведение общей площади принадлежащего ему помещения на размер платы за 1 кв. метр такой площади, указанный в пунктах 3, 4 приложения N 4 к настоящему Договору и оплачивается один раз.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации, исходя из тарифов утверждаемых органом государственной власти города Москвы.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с 3.1.32 Договора.

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

4.5. Плата по Договору вносится собственниками ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

В случае предоставления платежных документов позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, плата по Договору может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.6. 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 по оплате жилых помещений



и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.7. Сумма начисленных пеней выставляется в порядке, установленном законодательством.

4.8. Собственники вносят плату в соответствии с платежными документами, направляемыми управляющей организацией.

4.9. В случае предоставления Управляющей организацией собственникам сервисных услуг, оказываемых согласно индивидуальных договоров за отдельную плату, ТСЖ, а также собственники в интересах которых выступает ТСЖ по настоящему Договору, дают согласие на включение в единый платежный документ по оплате за жилищно-коммунальные услуги строки с начислением величины стоимости выполненной работы и применением к оплате данных работ положений Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354.

4.10. Неиспользование помещений собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

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, указанных в приложении N 3 к настоящему Договору, 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.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении ТСЖ.

4.13. ТСЖ, собственник вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.14. ТСЖ, 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.

4.15. 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 собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации, и приложением N 5 к настоящему Договору.

4.16. 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 города Москвы.

4.17. Собственники 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.

4.18. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно 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 N 7).

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, по его письменному требованию, 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 несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.4. 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 ТСЖ путем:

- осмотра (измерений, испытаний) общего имущества в многоквартирном доме;
- проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;
- профилактического осмотра кровель, подвалов и других объектов общего имущества в многоквартирном доме с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ;
- участия в приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагированию Управляющей организации на обращения ТСЖ 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 (ОАТИ, МЖИ, Госпожнадзор и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случаях причинения вреда имуществу ТСЖ, общему имуществу в Многоквартирном доме или имуществу лиц, в интересах которых выступает ТСЖ по настоящему Договору, неправомерными действиями Управляющей организации, собственников помещений, по требованию любой из Сторон Договора составляется Акт.

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

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

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

6.5. Акт составляется в присутствии лица, права которого нарушены. При его отсутствии 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 трех экземплярах, один из которых под роспись вручается лицу, которому причинен вред, второй - ТСЖ, а третий остается в Управляющей организации.

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

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

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

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;



б) по инициативе ТСЖ в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, 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 собственников вместе с заключением органа, осуществляющего государственный жилищный надзор (Мосжилинспекции), о правомерности принятого решения.

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон, указанном в п. 7.1.1 настоящего Договора, считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подпункта "а" п. 7.1.1 настоящего Договора.

7.3. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и лиц, в интересах которых выступает ТСЖ по данному Договору.

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

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

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

## **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 с ТСЖ разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде по заявлению Сторон, а споры и разногласия с собственником помещения в Многоквартирном доме разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению собственника либо Управляющей организации.

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, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

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

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 обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## **9. Срок действия Договора**

9.1. Договор заключен сроком на один год и вступает в действие с момента подписания.

9.2. При отсутствии указанных в п. 7.1.1 настоящего Договора решения общего собрания собственников либо уведомления от Управляющей организации о прекращении Договора, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или на иных условиях согласно пп. 3.2.5, 4.1 Договора.

9.3. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.



## 10. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 36 страницах и содержит 7 приложений.

Приложения:

1. Состав общего имущества в Многоквартирном доме по адресу.
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов.
3. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.
4. Перечень дополнительных услуг/работ в Многоквартирном доме.
5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
6. Сведения о Собственнике(ах) по правоустанавливающим документам и их доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме.
7. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника.

### Реквизиты сторон

#### ТСЖ:

Товарищество собственников жилья  
«Северный Парк»  
Юридический адрес: 125212, г. Москва,  
Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 2  
ОГРН 5087746488011  
ИНН 7743715770  
КПП 774301001  
р/с \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Председатель правления

М.П.



/Д.Г. Пчелина/

#### Управляющая организация:

Акционерное общество «БК Комфорт»  
Юридический адрес: 107078, г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 18, стр. 21, комн. 14  
ОГРН 1097746503106  
ИНН 7706724054  
КПП 770801001  
ОКПО 62695461  
р/с 40702810400820000004 в ОАО КБ "ИВАНОВО"  
к/с 30101810000000000705  
БИК 042406705

Генеральный директор

/А.И. Яценко/

М.П.



*Согласовано.*

*Председатель Правления  
ТСЖ «Северный Парк»*



*Ротмис А.И.*

*9.01.2017г.*



**Состав\***  
**общего имущества многоквартирного дома по адресу:**  
**г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 3**  
(населенный пункт, улица, номер дома, номер корпуса)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	Количество – 4 шт.* Площадь – 5649 кв.м* Материал пола – керамогранит/плитка Материал стен - ж/б+навесная полнотелая панель, пеноблок (марки 500), утеплитель - минплита	Количество помещений требующих текущего ремонта - нет ___ шт. в том числе: пола - нет ___ шт. (площадь пола, требующая ремонта – нет ___ кв. м, указать виды работ)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 58 шт.* Площадь пола – 966,7 кв. м* Материал пола - ж/б + керамическая плитка	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - нет ___ шт. в том числе пола - нет ___ шт. (площадь пола, требующая ремонта – нет кв.м. виды работ)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 134 шт.* Материал лестничных маршей - ж/б Материал ограждения - ___ металл ___ Материал балясин - ___ металл ___ Площадь – 1799 кв. м*	Количество лестниц, требующих ремонта - нет ___ шт. В том числе: лестничных маршей - нет ___ шт., вид работ ограждений - нет ___ шт., вид работ балясин – нет шт. вид работ
Лифты	Количество - 3 шт. В том числе: Марки лифтов - sigma Пассажирские-1 штуки Грузоподъемность 1000 т. Площадь кабин – 2,4 кв. м Пассажирские-2 штуки Грузоподъемность 1000 т. Площадь кабин – 5,4 кв.м	Количество лифтов требующих: замены - нет ___ шт. капитального ремонта - нет ___ шт. текущего ремонта - нет ___ шт., указать виды работ
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – 3 шт. - иные шахты - нет ___ шт. нет ___ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - нет ___ шт., указать виды работ; Количество иных шахт требующих ремонта - нет ___ шт., указать виды работ;
Коридоры	Количество – 60 шт.* Площадь пола – 720 кв.м* Материал пола – ж/б, керамическая плитка	Количество коридоров, требующих ремонта - нет ___ шт. в том числе пола - нет ___ шт. (площадь пола требующая ремонта – нет кв.м указать виды работ)
Колясочные	Количество – нет ___ шт. Площадь пола – нет ___ кв.м Материал пола - нет ___	Количество колясочных требующих текущего ремонта - нет ___ шт. в том числе пола - нет ___ шт. (площадь пола требующая ремонта – нет кв.м указать виды работ)
Технические этажи	Количество – 1 шт. Площадь пола – 711 кв.м* Материал пола - ж/б, В том числе:	
	а) ___ тех.этаж ___ Перечень имеющихся в помещении инженерных	Санитарное состояние - ___удовл___ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Перечислить инженерные коммуникации и оборудование,



	коммуникаций, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1. 2 помещения *; Перечень имеющегося в помещении инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1. 2 помещения;*	нуждающиеся в замене: 1. _____ нет _____; 2. _____ нет _____. Перечислить, нуждающиеся в ремонте инженерные коммуникации и оборудование, указать виды работ: 1. _____ нет _____; 2. _____ нет _____; 3. _____ нет _____.
Чердаки	Количество – нет. Площадь чердака – нет кв.м Материал утеплителя – минераловатные плиты  Паркинг- утеплитель - пеноплекс	Санитарное состояние каждого помещения в отдельности - _____ удовл _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ соблюдаются _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений) Площадь утеплителя, требующая замены или дополнительного утепления
Технические подвалы	Количество – 1 шт.* Площадь пола – 300 кв.м* В том числе:	
	а) _____ л _____ Площадь пола – 50 кв.м* Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1. _____; 2. _____. Перечень имеющегося в помещении инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1. _____; 2. _____.	Санитарное состояние - _____ удовл _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: 1. _____ нет _____; 2. _____ нет _____. Перечислить, нуждающиеся в ремонте инженерные коммуникации и оборудование, указать виды работ: 1. _____ нет _____; 2. _____ нет _____; 3. _____ нет _____.
Подвалы, в которых отсутствуют инженерные коммуникации	Площадь пола – нет кв.м	Санитарное состояние - _____ удовл _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - _____ соблюдаются _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Иные помещения общего пользования	Площадь пола – 60 кв.м*	Санитарное состояние - _____ удовл _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное), указать виды работ
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли – мягкая, плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли – рулонная*. Площадь кровли – 450 кв.м* Протяженность свесов – 80 м* Площадь свесов – 1 кв. м* Протяженность ограждений – 80м*	Характеристика состояния - _____ удовл _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального ремонта - _____ нет _____ кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта - _____ нет _____ кв.м, указать виды работ



II. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - ____ ж/б ____ Количество проходов - 4 шт.*	Состояние ____ удовл ____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество проходов требующих ремонта - ____ нет ____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - 1 шт. Площадь стен в подъездах 70 кв*. м* Материал отделки: стен - покраска, зеркало. Площадь потолков 60 кв. м* Материал отделки потолков - гипсокартон, покраска	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - ____ нет ____ шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте - ____ нет ____ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - ____ нет ____ кв.м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 2000 кв. м* Материал стены и перегородок монолит, газоблок, пеноблок.* Материал отделки стен штукатурка, гипсокартон, покраска. Площадь потолков 2000 кв. м* Материал отделки потолков - гипсокартон, краска водоземельсионная	Площадь стен нуждающихся в ремонте - ____ нет ____ кв.м, указать виды работ Площадь потолков нуждающихся в ремонте - ____ нет ____ кв.м, указать виды работ
Наружные несущие стены и перегородки	Материал - пилоны, монолит, навесная панель полнотелая. Площадь - 7688 тыс. кв. м*	Состояние - ____ удовл ____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен требующих ремонта - ____ нет ____ кв.м, указать виды работ Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - ____ нет ____ м.
Плиты перекрытий	Количество этажей - 31 этаж и два технических Материал - ж/б, кессонные с ребром 200. Площадь - 930 тыс. кв. м.*	Площадь перекрытия требующая ремонта - ____ нет ____ кв.м (указать вид работ).
Балконные плиты	Количество - 31 шт. Материал - ж/б. Площадь - 150 тыс. кв. м*	Площадь балконных плит, требующих ремонта - ____ нет ____ кв.м (указать вид работ).
Иные плиты ограждающих несущих конструкций	Материал - полнотелая навесная панель, металл. Площадь - 100 тыс. кв. м*	Площадь иных плит ограждающих несущих конструкций, требующих ремонта - ____ нет ____ кв.м (указать вид работ).
Иные ограждающие несущие конструкции	Количество - ____ нет ____ шт. Материал - ____ нет ____ Расположение - ____ нет ____	Состояние - ____ удовл ____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
III. Ограждающие ненесущие конструкции Многоквартирного дома		
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - 190 шт.* из них: деревянных - 124 шт.* металлических - 66 шт.* иных - нет шт.*	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - ____ нет ____ шт. из них деревянных - ____ нет ____ шт. (указать виды работ) металлических ____ нет ____ шт. (указать виды работ) иные - ____ нет ____ шт. (указать виды работ)
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - нет шт. * из них деревянных - ____ нет ____ шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - ____ нет ____ шт. (указать виды работ) из них деревянных - ____ нет ____ шт. (указать виды работ)



Люки, лазы, иные закрываемые проемы	Количество – 100 шт.* В том числе: люки - 100-шт.* лазы – нет шт. иные закрываемые проемы - нет шт.	Состояние - _____ удовл _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Требуется ремонта - __нет__ шт. (указать виды работ)
Перила	Материал перил балконов - металл Длина перил балконов – нет м* Материал перил крыши – металл Длина перил крыши - 1100 м*	Состояние - _____ удовл _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Требуется ремонта - __нет__ шт. (указать виды работ)
Парапеты	Длина парапетов балконов - нет м	Состояние - _____ удовл _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Требуется ремонта - __нет__ шт. (указать виды работ)
Иные ограждающие несущие конструкции	Длина парапетов балконов - нет м* Место размещения – нет*	Состояние - _____ нет _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Требуется ремонта - __нет__ шт. (указать виды работ):
<b>IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Мусоропровод	Количество – 1 шт.* Длина ствола – 90 м* Количество загрузочных устройств – 30 шт.*	Состояние ствола _____ удовл _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - __нет__ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 2 шт.* Материал вентиляционных каналов – оцинкованный лист (короб) Протяженность вентиляционных каналов – 60 м* Количество вентиляционных коробов – 10 шт.*	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - __нет__ шт., (указать виды работ)
Дымовые трубы, вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб – 2 шт.* Материал - металл* Количество дымовых труб – 2 шт.* Материал – металл*	Состояние вентиляционных труб _____ удовл _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ удовл _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – 4 шт.* Количество водосточных труб – 4 шт.* Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____ внутренние _____ Протяженность водосточных труб – 160 м* Протяженность водосточных желобов - нет м	Количество водосточных желобов требующих: замены - __нет__ шт. ремонта - __нет__ шт. (указать виды работ) Количество водосточных труб требующих: замены - __нет__ шт. ремонта - __нет__ шт. (указать виды работ)
Сети электроснабжения	Длина сети – 3430 м.* Марка кабеля – 10 АСБ 3/240	Длина сетей, требующая замены - __нет__ м
Вводные шкафы	Количество - 60 шт. *	Состояние _____ удовл _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество - 60 шт.*	Состояние _____ удовл _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)



Аппаратура защиты, контроля и управления	Марка - _____* _____*	Состояние _____удовл _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Этажные щитки и шкафы	Количество - 60 шт.*	Состояние _____удовл _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования - 340 шт.*	Количество светильников требующих замены - _____нет _____ Количество светильников требующих ремонта - _____нет _____шт.
Системы дымоудаления	Количество - 2 шт.*	Состояние _____удовл _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Система автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода	Марка - _____минитроник-_____ _____*_ _____	Состояние _____удовл _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Лифты	Количество - 3 шт. В том числе количество и марка: Пассажирский - 3 шт. пожарных лифтов - нет шт.,	Состояние _____удовл _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество лифтов требующих замены или капитального ремонта - _____нет _____шт. Количество лифтов требующих ремонта - нет _____шт. (указать виды работ)
Автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов	Марка - _____* Количество - _____шт.*	Состояние _____удовл _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование внутридомовой системы электроснабжения	Марка - _____* Количество - _____шт.*	Состояние _____нет _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. 159 мм. 11,17 м.* 2. 426 мм. 62,79 м.*	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____нет _____мм. _____нет _____м. 2. _____нет _____мм. _____нет _____м. Протяженность труб требующих ремонта - _____нет _____м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: здвижек - 110 шт.* вентилей - 100 шт.* Кранов - 360 шт.*	Требуется замены или ремонта (указать виды работ): здвижек - _____нет _____шт. вентилей - _____нет _____шт. Кранов - _____нет _____шт.
Радиаторы (обогревающие элементы)	Материал и количество - 1. _____метал _____422 шт.* 2. _____нет _____шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. _____нет _____шт. 2. _____нет _____шт.
Полотенцесушитель и	Материал и количество - 1. _____метал _____280 шт.* 2. _____нет _____нет _____шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. _____нет _____шт. 2. _____нет _____шт.
Системы очистки воды	Количество - _____нет _____шт.* Марка _____нет _____*	Состояние _____удовл _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - 4 шт.* Марка насоса: 1. _____;_* 2. _____;_*	Состояние _____удовл _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 2D200 мм., 93,66 м.* 2. B4Шг мм. 19,2 м.мм*	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____нет _____мм. _____нет _____, _____м. 2. _____нет _____мм. _____нет _____, _____м.мм Протяженность труб требующих окраски - _____м.



Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 2D200 мм., 49,3 м.* 2. ____ мм. ____ м	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _нет_ мм. _нет_, ____ м. 2. _нет_ мм. _нет_, ____ м.мм Протяженность труб требующих окраски - ____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: затвжжк - 40 шт.* вентилей - 10 шт.* Кранов - 10 шт.*	Требует замены или ремонта: затвжжк - _нет_ шт. вентилей - _нет_ шт. кранов - _нет_ шт.
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1.420 шт.,* 2. ____	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. ____; 2. ____
Сигнализация	Вид сигнализации: * 1 _; 2. ____	Состояние для каждого вида сигнализации ____ удовл____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. чугун /100 мм. 285 м.*	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _нет_ мм. _нет_, ____ м.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде много-квартирного дома	Количество - 1 шт.*	Состояние ____ удовл____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов в доме - 140 шт.* Количество ячеек в одном абонентском почтовом шкафу - 1 шт.* Материал ящиков - металл	Состояние ____ удовл____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Перечень ремонтных работ, которые необходимо выполнить
Линии телефонной связи	Длина - 13 м.* Марка кабеля - 3Х20Х2/0,5*	Длина сетей, требующая замены - _нет_ м
Телевизионный антенный кабель	Длина - 877 м.* Марка кабеля - ОВК а/у 2В200*	Длина сетей, требующая замены - _нет_ м
Сеть проводного радиовещания	Длина - 68 м.* Марка кабеля - МРГ*	Длина сетей, требующая замены - _нет_ м
Доски объявлений	Количество - 2 шт.* Из них расположенные в подъездах дома - 2 шт.*	Состояние ____ удовл____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

\*Сведения о составе общего имущества Многоквартирного дома подлежат уточнению по итогам проведения комиссионного обследования Многоквартирного дома при передаче функций управления Управляющей организацией.

ТСЖ:

Председатель правления

М.П.



А.Г. Пчелина/

Управляющая организация:

Генеральный директор

М.П.

/А.И. Яценко/





**Перечень  
технической документации на многоквартирный дом по адресу:  
г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 3  
и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов\***

№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
	<b>I. Техническая документация на многоквартирный дом</b>		
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом)		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме	
		4.9. отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества)	



5.	Инструкция по эксплуатации Многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007)		Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка <19>		
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП <20>		
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома		
9.	Акт приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома		
10.	Акты освидетельствования скрытых работ		
11.	Протокол измерения шума и вибрации		
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование		
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию		
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		за год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
19.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы: - договоры - списки - прочее		



*\*На момент подписания Договора документы не представлены/не переданы. Перечень подлежит уточнению после их предоставления/передачи.*

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

ТСЖ:

Председатель правления

М.П.



Управляющая организация:

Генеральный директор

М.П.

/А.И. Яценко/



<19> Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

<20> Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством.



**Перечень  
услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества  
в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 3**

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
<b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирном доме</b>			
1.	<b><u>Работы, выполняемые в отношении всех видов ФУНДАМЕНТОВ:</u></b>	-	<b><u>0,09</u></b>
1.1.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год	0,06
1.2.	Восстановление работоспособности гидроизоляции и водоотвода.	по необходимости	0,03
2.	<b><u>Работы, выполняемые в зданиях с ПОДВАЛАМИ И ТЕХПОМЕЩЕНИЯМИ:</u></b>	-	<b><u>0,06</u></b>
2.1.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. При выявлении нарушений устранение причин нарушения.	2 раза в год	0,03
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раза в год	0,03
3.	<b><u>Работы, выполняемые для надлежащего содержания СТЕН многоквартирных домов:</u></b>	-	<b><u>0,09</u></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. 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. Проверка состояния отделочных слоев	2 раза в год	0,06
3.2.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	2 раза в год	0,03
4.	<b><u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ПЕРЕГОРОДОК в многоквартирных домах:</u></b>	-	<b><u>0,3</u></b>



4.1.	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. Проверка звукоизоляции и огнезащиты, состояния отделочных слоев	2 раза в год	0,27
4.2.	Ремонт перегородок	по необходимости	0,03
5.	<b><u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ПЕРЕКРЫТИЙ и покрытий многоквартирных домов:</u></b>	-	<b><u>0,19</u></b>
5.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. 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. 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. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	2 раза в год	0,16
5.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	0,03
6.	<b><u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания КРЫШ многоквартирных домов:</u></b>	-	<b><u>0,67</u></b>
6.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена и захламления на чердаке. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей и металлических деталей. Проверка системы водостока.	6 раз в год	0,4
6.2.	Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, металлических деталей.	1 раз в год	0,03
6.3.	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Очистка и локальный ремонт техпомещения.	2 раза в год	0,08
6.4.	Осмотр и локальное восстановление гидроизоляции и покрытия крыши.	по необходимости	0,13
6.5.	Восстановление системы водостока.	по необходимости	0,03
7.	<b><u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ЛЕСТНИЦ многоквартирных домов:</u></b>	-	<b><u>0,22</u></b>
7.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	2 раза в год	0,19
7.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	0,03
8.	<b><u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ФАСАДОВ многоквартирных домов:</u></b>	-	<b><u>0,36</u></b>



8.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов (включая пандусы и крыльца), ослабления связи отделочных слоев со стенами. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год	0,2
8.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение локальных восстановительных работ.	по необходимости	0,16
9.	<b><u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ПОЛОВ помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</u></b>	-	<b><u>0,09</u></b>
9.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	2 раза в год	0,06
9.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение локальных восстановительных работ.	по необходимости	0,03
10.	<b><u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ОКОННЫХ и ДВЕРНЫХ заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</u></b>	-	<b><u>0,22</u></b>
10.1.	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.	2 раза в год	0,09
10.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение локальных восстановительных работ.	по необходимости	0,13
<b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>			
11.	<b><u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания МУСОРОПРОВОДОВ многоквартирных домов:</u></b>	-	<b><u>1,40</u></b>
11.1.	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	1 раз в год	<b><u>0,4</u></b>
11.2.	Устранение засора	1 раз в год	<b><u>0,4</u></b>
11.3.	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	1 раз в год	<b><u>0,3</u></b>
11.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год	<b><u>0,3</u></b>
12.	<b><u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем естественной ВЕНТИЛЯЦИИ многоквартирных домов:</u></b>	-	<b><u>0,59</u></b>
12.1.	Сезонные осмотры элементов (каналы) системы вентиляции.	2 раза в год	0,56
12.2.	Устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	1 раз в год	0,03



13.	<b><u>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем ВОДОСНАБЖЕНИЯ (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</u></b>	-	<b><u>3,41</u></b>
13.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	ежемесячно	1
13.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Утепление элементов систем	ежемесячно	0,98
13.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	ежемесячно	0,26
13.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по необходимости	0,03
13.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	2 раза в год	0,03
13.6.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	по необходимости	0,3
13.7.	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в 5 лет	0,69
13.8.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	по необходимости	0,12
14.	<b><u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</u></b>	-	<b><u>1,33</u></b>
14.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	0,32
14.2.	Проведение пробных пусконаладочных работ.	1 раз в год	0,06
14.3.	Удаление воздуха из системы отопления.	по необходимости	0,3
14.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	0,46
14.5.	При необходимости ремонт узлов и участков системы отопления	1 раз в 5 лет	0,19
15.	<b><u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ЭЛЕКТРОоборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</u></b>	-	<b><u>1,11</u></b>
15.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	Согласно требованиям техн. регламентов	0,27
15.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	Согласно требованиям техн. регламентов	0,04



15.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	ежемесячно	0,34
15.4.	Техническое обслуживание и ремонт приборов учета и др. элементов системы учета.	Согласно требованиям техн. регламентов	0,46
16.	<b><u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта ЛИФТА (лифтов) в многоквартирном доме:</u></b>	-	<b><u>11,12</u></b>
16.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Круглосуточно, ежедневно	3,76
16.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	Круглосуточно, ежедневно	3,2
16.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Круглосуточно, ежедневно	3,07
16.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	1,09
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>			
17.	<b><u>Работы по содержанию ПОМЕЩЕНИЙ, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</u></b>	-	<b><u>4,9</u></b>
17.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	не реже предусмотренного нормативами по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	2,54
17.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	не реже предусмотренного нормативами по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	1,3
17.3.	Мытье окон.	1 раз(а) в год	0,27
17.4.	Уборка вспомогательных помещений.	1 раз(а) в год	0,15
17.5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	2 раза в год	0,14
17.6.	Осмотр и ремонт технических и вспомогательных помещений и др. общедомового имущества	Ежемесячно	0,5
18.	<b><u>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:</u></b>	-	<b><u>5,21</u></b>
18.1.	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров.	по мере необходимости	4,91
18.2.	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности и их передача в специализированные организации	по мере необходимости	0,3
19.	<b><u>Работы по обеспечению требований ПОЖАРНОЙ безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.</u></b>	<b><u>Ежемесячно</u></b>	<b><u>1,36</u></b>



19.1.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе системы дымозащиты.	по мере необходимости	0,1
19.2.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов системы дымозащиты.	1 раз в год	0,15
19.3.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	1 раз в год	0,15
19.4.	Контроль состояния и техническое обслуживание и замена вышедших из строя датчиков, проводки и противопожарного оборудования и оборудования пожарной/охранной сигнализации.	Согласно требованиям техн. регламентов	0,96
20.	<u>Обеспечение устранения АВАРИЙ в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</u>	<u>По мере необходимости</u>	<u>1,82</u>
21.	<u>Управление общедомовым имуществом и ведение расчетов</u>	<u>ежемесячно</u>	<u>2,36</u>
	<b>ИТОГО</b>		<b><u>36,90</u></b>

ТСЖ:

Председатель правления

М.П.



/Л.Г. Пчелина/

Управляющая организация:

Генеральный директор

/А.И. Яценко/





**Перечень**  
**дополнительных услуг/работ в многоквартирном доме по адресу:**  
**г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 3**

№ п/п	Наименование услуги/работы	Периодичность	Основание начисления платы	Стоимость на 1 кв. метр общей площади
1	Организация дежурства и поста охраны на КПП (шлагбаум)	ежемесячно	Решение общего собрания собственников Протокол № 1 от «09» сентября 2016 г.	2,85 руб. в месяц
2	Организация дежурства (консьержей) в подъезде	ежемесячно	Решение общего собрания собственников Протокол № 1 от «09» сентября 2016 г.	2,7 руб. в месяц
3	Организация оборудования второго КПП (шлагбаум) при выезде с придомовой территории	единоразово	Решение общего собрания собственников Протокол № 1 от «09» сентября 2016 г.	3,95 руб. единоразово
4	Организация оборудования рабочих мест (консьержей) в подъезде	единоразово	Решение общего собрания собственников Протокол № 1 от «09» сентября 2016 г.	1,0 руб. единоразово

ТСЖ:

Председатель правления

М.П.



Управляющая организация:

Генеральный директор

/А.И. Яценко/

М.П.





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

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
<b>I. Холодное водоснабжение</b>		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора <sup>1</sup> : в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента



у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)		размера платы, предельного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
---	--	--

## II. Горячее водоснабжение

4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) <sup>2</sup>	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5°C; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3°C	за каждые 3°C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40°C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду



6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) <sup>1</sup>	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
<b>III. Водоотведение</b>		
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
<b>IV. Электроснабжение</b>		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <sup>3</sup>	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <sup>4</sup> ; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло



регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
<b>V. Отопление<sup>5</sup></b>		
11. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <sup>6</sup>	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
12. Обеспечение нормативной температуры воздуха <sup>7</sup> : в жилых помещениях - не ниже +18°C (в угловых комнатах - +20°C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - -31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в угловых комнатах - +22°C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил
13. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый



более 1 МПа (10 кгс/кв.см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем		день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
---	--	--

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

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

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

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

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

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

<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

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

ТСЖ:

Председатель правления

М.П.



Л.Р. Дичина/

Управляющая организация:

Генеральный директор

/А.И. Яценко/





**Сведения  
о Собственнике(ах) по правоустанавливающим документам и их доле  
в праве на общее имущество в Многоквартирном доме**

N п/п	ФИО Собственника	N квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв. м)	Жилая площадь квартиры (кв. м)	Доля Собственника по правоустанавливающему документу (доля, процент, кв. м)
1	2	3	4	5	6	7

*\*На момент подписания Договора сведения о собственниках не представлены/не переданы. Приложение подлежит заполнению после их предоставления/передачи.*

ТСЖ:

Председатель правления

М.П.



Д.Г. Пчелина/

Управляющая организация:

Генеральный директор

/А.И. Яценко/



М.П.

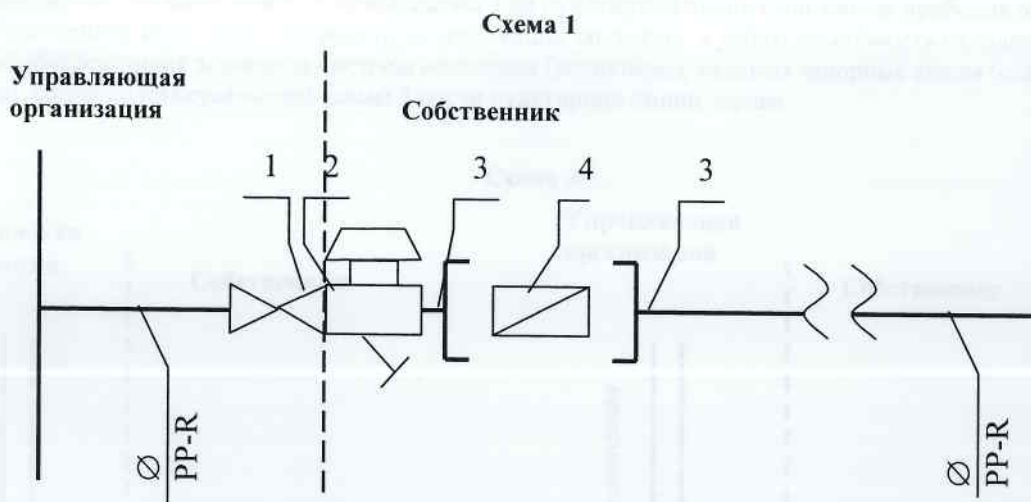


## СХЕМА РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ И СОБСТВЕННИКА

### 1. При эксплуатации систем ХВС и ГВС

Управляющая компания несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовых систем горячего и холодного водоснабжения до первого запорного крана, согласно нижеуказанной схемы 1 до пунктирной линии (включая запорный кран).

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схемы 1 после пунктирной линии справа (не включая запорный кран), внутреннюю разводку в квартире.



----- Граница эксплуатационной ответственности

1. Запорный кран
2. Регулятор давления
3. Ниппель с накидной гайкой
4. Водосчетчик

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

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

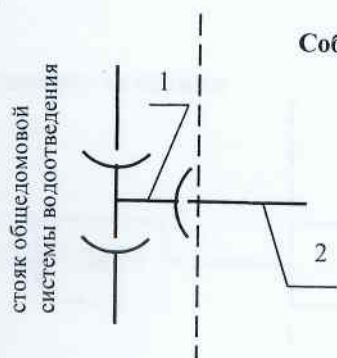
Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность трубопровода внутренней системы водоотведения в квартире согласно нижеуказанной схемы 2 после пунктирной линии справа.



Управляющая  
организация

Схема 2

Собственник



- Граница эксплуатационной ответственности
1. Тройник стояка общедомовой системы водоотведения
  2. Трубопровод внутренней системы водоотведения в квартире

### 3. При эксплуатации системы отопления:

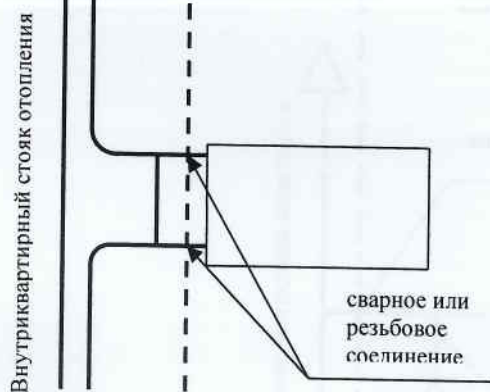
Управляющая компания несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовой системы отопления до первых запорных кранов (или сварного, или резьбового соединения) после перемычки, согласно нижеуказанной схеме 3 до пунктирной линии (при замене приборов отопления).

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

Схема 3

Управляющая  
организация

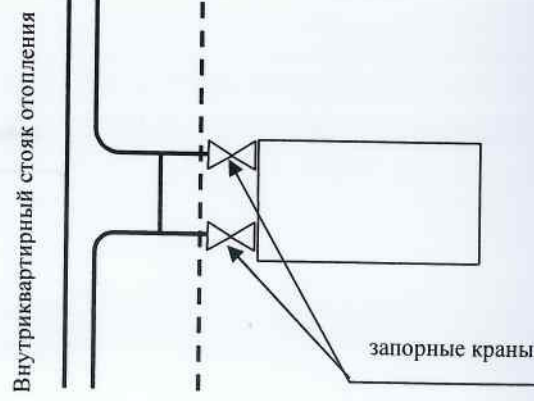
Собственник



ИЛИ

Управляющая  
организация

Собственник



----- Граница эксплуатационной ответственности

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

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

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



Схема 4



#### 5. При эксплуатации системы вентиляции.

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

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

Схема 5





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

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

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

**Схема 6**

**Управляющая  
организация**

Общедомовой кабель ПЗУ

**Собственник**

точка присоединения

трубка абонентская

ТСЖ:

Председатель правления

/Л.Г. Пчелина/

М.П.

Управляющая организация:

Генеральный директор

/А.И. Яценко/

М.П.



Согласовано.

Председатель ИЖА Внм  
ТСК «Северный Парк»

РД = Рымарь А.И. =

19.01.2017



ГЕН. ДИРЕКТОР  
ЩЕНКО А. И.