

**ДОГОВОР  
об управлении многоквартирным домом**

г. Одинцово

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «КОНМИ»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора Поздышева Ивана Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_,

(Ф.И.О.)

являющ\_\_\_\_\_ собственником (и) жилого (или нежилого) помещения № \_\_\_\_\_ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Одинцово, ул. Белорусская дом № 10 (далее - «Многokвартирный дом»), на основании свидетельства о праве собственности № \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г., выданного \_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (Протокола №3 внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 10 по ул. Белорусская, г. Одинцово, Московская область в форме заочного голосования (опросным путем) от 01.09.2015г.

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника<sup>1</sup>, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику в соответствии с п.п. 3.1.2, 3.1.3 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

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

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома: Московская обл., г. Одинцово, ул. Белорусская дом № 10;

б) Справка Управления Архитектуры и градостроительства Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 17.03.2014 г. № 80;

в) серия, тип постройки: индивидуальный проект;

г) год постройки: 2014 г.;

д) этажность: 18-20-22;

е) количество квартир: 1259;

ж) общая площадь жилых помещений с учетом балконов и лоджий: 75 709,90 кв. м.;

з) общая площадь нежилых помещений: 404,30 кв. м.;

и) степень износа по данным государственного технического учета: 0%;

к) год последнего комплексного капитального ремонта: нет;

л) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу: нет;

м) правовой акт о признании дома ветхим: нет;

н) площадь земельного участка включает в себя земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства, и придомовая территория;

о) кадастровый номер земельного участка: 50:20:0020410:76.

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

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Информировать Собственника о заключении указанных в п. п. 3.1.2, 3.1.3 настоящего Договора договоров и порядке оплаты услуг путем размещения сообщений на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома или на сайте Управляющей организации.

3.1.2. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

<sup>1</sup> Под Собственником понимается собственник жилого/нежилого помещения.

3.1.3. 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.

3.1.4. 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.

3.1.5. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному Управляющей организацией.

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

3.1.7. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.5) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п. п. 4.6, 4.7 настоящего Договора.

3.1.8. Заключить договоры 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.

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

3.1.10. 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.

3.1.11. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.12. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

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

- 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 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

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

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

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

3.1.16. Информировать Собственника 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.

3.1.17. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника 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.

3.1.18. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти), коммунальные услуги не позднее 60 (Шестидесяти) 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.

3.1.19. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее 30 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.20. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником 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.

3.1.21. 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.

3.1.22. Не менее чем за 2 (Два) 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.

3.1.23. По требованию Собственника 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).

3.1.24. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца (или квартала), следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. 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. Отчет размещается на сайте Управляющей организации либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации.

3.1.25. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.26. 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.

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

3.1.28. 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 в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.29. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (Тридцать) дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации или товариществу собственников жилья, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом.

3.1.30. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по Актам сверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией.

3.1.31. Заключить договор страхования гражданской ответственности Управляющей организации за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу в Многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, иных работ и услуг и предоставить по требованию Собственника копию договора (полиса).

Требовать заключения договоров страхования гражданской ответственности подрядных организаций, привлекаемых к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

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

3.1.33. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственника 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.

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

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

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

3.1.37. Довести до сведения Собственника информацию о СРО, членом которой является Управляющая организация, путем размещения информации на информационных стендах (досках) в подъездах или иным способом.

## **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. 3.1.31 настоящего Договора).

3.2.2. Требовать от Собственника 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. 4.4 настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неуплаты и ущерба,

нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1 - 4.2 настоящего Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- перечней работ и услуг, предусмотренных приложениями № 3 к настоящему Договору.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника, 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 порядке, предусмотренном действующим законодательством.

### **3.3. Собственник обязан:**

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

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

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

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

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

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

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

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

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 20 (Двадцати) рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

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

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

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

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с п. 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов,

утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.24 настоящего Договора, а также предложений по п. 3.1.13 и п. 3.1.33 настоящего Договора и раскрытия информации в соответствии с п. 3.1.36 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

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

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

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается Общим собранием Собственников, с учетом предложений Управляющей организации исходя из стоимости работ и услуг за 1 (один) квадратный метр общей площади жилого помещения, занимаемого Собственником, и указан в Приложении № 1 к настоящему договору. В случае принятия решения об изменении указанной платы Собственниками и/или компетентными государственными/муниципальными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации, применяется новый размер указанной платы с даты принятия решения о ее изменении, без внесения изменений в настоящий договор.

В случае непринятия Собственниками решения об установлении перечня, работ, услуг по управлению, содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, такой перечень в целях установления размера платы за жилое помещение устанавливается Администрацией города по обращению любого из собственников помещений.

В случае отказа Собственников от утверждения нового размера платы, размер платы за управление и содержание общего имущества многоквартирного дома, определяемый исходя из перечня неизменных работ и услуг, подлежит ежегодной индексации в соответствии с индексом роста потребительских цен.

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, определяемой как произведение установленной органами государственной власти соответствующей ставки планово-нормативного расхода для расчета бюджетных субсидий на очередной год на 12 месяцев и на площадь жилых и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом) в Многоквартирном доме.

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

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, в порядке, установленном органами государственной власти.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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 п. 3.1.28 настоящего Договора.

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

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

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6 настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее 01 - го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный 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.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с п. 5.4 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. Собственник вносит плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный счет № 40702810201050002206 в ОАО «Банк Москвы» ИНН, 7715732005, БИК 044525219, КПП 771501001. Об изменениях платежных реквизитов Управляющая организация уведомляет собственников путем размещения сообщений на информационных стендах (досках), расположенных

в подъездах Многоквартирного дома или на сайте Управляющей организации.

4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за помещение и за отопление.

4.12. 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.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложении № 1 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 и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

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 Собственника.

4.14. Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 3 (Трех) месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организацией в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.15. Собственник, передавший функции по оплате содержания и ремонта общего имущества нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 5 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.16. 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.

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

4.18. Собственник 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.

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

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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 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, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

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

## 6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден 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 об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;
- в случае неисполнения собственниками своих обязательств по договору.

б) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, при этом настоящий договор прекращается по истечении 30 дней с даты принятия решения общим собранием собственников;

6.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон.

6.3. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

6.4. В иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

6.11. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому из Собственников на хранение.

## **7. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

7.1. Организация и проведение Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

7.2. Собственники помещений многоквартирного дома уведомляются о проведении очередного Общего собрания его инициаторами под роспись, либо путем помещения информации на доске объявлений в каждом подъезде.

7.3. Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

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

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, 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 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 предьявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении 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 исполнению этих обязательств.

## **9. СОГЛАСИЕ СОБСТВЕННИКА НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**

9.1. Подписанием настоящего договора собственник и иные лица, зарегистрированные и (или) проживающие в помещении собственника, дают свое согласие на обработку ООО «КОНМИ» своих персональных данных и подтверждают, что, давая такое согласие, они действуют своей волей и в своих интересах. Настоящее Согласие дается собственником, а равно иными лицами, зарегистрированными и (или) проживающими в помещении собственника, для целей предоставления указанным лицам Управляющей организацией жилищно-коммунальных услуг по настоящему договору управления многоквартирным домом и распространяется на следующую информацию: фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, паспортные данные (серия, номер, сведения о дате выдачи и выдавшем его органе), адрес регистрации по месту жительства/месту пребывания, данные документов о праве собственности на недвижимое имущество, данные документов о праве пользования недвижимым имуществом, номера телефонов (стационарных и сотовых), факсов, и т.д.). Согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении персональных данных, которые необходимы или желаемы для достижения указанных выше целей, включая (без ограничения) сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача третьим лицам) для целей исполнения сторонами по настоящему договору взятых на себя обязательств, обезличивание, блокирование, уничтожение, трансграничную передачу персональных данных, а также осуществление любых иных действий с персональными данными с учетом федерального законодательства. Согласие собственника, а равно иных лиц, зарегистрированных и (или) проживающих в помещении собственника, на обработку персональных данных по настоящему договору.

## 10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на 1 год и вступает в силу даты подписания сторонами.

10.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

10.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях неограниченное число раз (бессрочно).

10.4. 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 об управлении многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Приложения:

11.1.1. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 3 л.

11.1.2. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на 1 л.

11.2. Приложения, информация по которым не передана предыдущей управляющей компанией в составе документов по акту приема-передачи, оформляются и подписываются после подписания настоящего Договора и предоставляется собственнику по его запросу.

## 12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Управляющая компания:**

**ООО «КОНМИ»**

ИНН/КПП 7702335160/770201001

Юр. адрес: 107031, г. Москва, ул. Кузнецкий мост, д. 17, стр. 3

Фактический адрес: 129085, г. Москва, ул. Б.

Марьинская, д.9, стр.2

Расчетный счет: 40702810400510000316

В ОАО «Банк Москвы»

БИК 044525219

Корреспондентский счет: 30101810500000000219

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

**ФИО:** \_\_\_\_\_

Паспорт: № \_\_\_\_\_ дата выдачи: \_\_\_\_\_

**Адрес многоквартирного дома:**

(индекс), Московская обл., г. Одинцово, ул. Белорусская, дом

№ 10, кв. № \_\_\_\_\_.

Свидетельство о государственной регистрации права

собственности серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г, зарегистрированное в Управлении

Федеральной регистрационной службы по Московской

области, запись № \_\_\_\_\_

Кадастровый № \_\_\_\_\_

Тел: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/Поздышев И.А./

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



**Приложение № 1 к Договору об управлении жилым домом от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.**

**Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном жилом доме, по адресу: Московская обл., г. Одинцово, ул. Белорусская, д. 10**

г. Одинцово, ул. Белорусская, д. 10,

Общая площадь по зданию №10: 96 848,60 кв.м. , в том числе:

Площадь жилых помещений без учета лоджий, балконов: 73616,60 кв.м. (с учетом лоджий и балконов - 76 114,20 кв.м.)

Этажность - 18-20 (многоуровневая)

Количество подъездов (корпусов) - 11

Количество лифтов - 22 (по 2 ед. на подъезд - пассажирский и грузовой)

Количество квартир - 1259

№ п/п	Наименование и состав работ и услуг	Периодичность	
1	2	3	

**I. Санитарное содержание помещений общего пользования согласно ПРИКАЗ ГОССТРОЯ РФ ОТ 22.08.2000 N 191**

1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раз в неделю	
2	Мытье полов кабины лифта	Ежедневно	
3	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	
4	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, балконных ограждений, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год	
5	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	
6	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифтов	1 раз в месяц	
7	Мытье окон	1 раз в год	
8	Очистка металлической решетки пандуса. Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю	
10	Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	Ежедневно	
11	Мытье полов во всех помещениях общего пользования	2 раза в неделю	
<b>Итого по разделу</b>			

**II. Санитарное содержание придомовой территории  
3 класс территории домовладения  
«Приказом Госстроя РФ от 9 декабря 1999 г. N 139»**

**Холодный период**

12	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	2 раза в сутки в дни снегопада	1,02
13	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 1 час во время снегопада	1,30
14	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	2 раза в сутки во время гололеда	0,51
15	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда	0,44
16	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада	0,51
17	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	0,01
18	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	0,05
19	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	1,70
20	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	2 раза в холодный период	0,01
<b>Итого по разделу</b>			<b>5,55</b>

**Теплый период**

21	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	2 раз в сутки	0,23
22	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)	0,16
23	Очистка урн от мусора	Ежедневно	0,01
24	Промывка урн	2 раза в месяц	0,01
25	Уборка газонов	1 раз в двое суток	0,01
26	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	0,01
27	Окос трав и обрезка кустарников, деревьев	1 раз в мес. с июня по сентябрь	0,06
28	Посев травы на газонах и посадка цветов в клумбах	1 раз в год	0,03
29	Поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в двое суток	0,04

30	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок и других элементов благоустройства	По мере необходимости	0,78
31	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	5 раз в теплый период	0,01
32	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток	0,05
33	Мойка территории	3 раза в теплый период	0,05
		Итого по разделу	<b>1,45</b>
	<b>Итого усреднённая по разделу</b>		<b>3,84</b>
	<b>III. Услуги вывоза бытовых отходов</b>		
34	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	3,87
35	Вывоз крупногабаритного мусора	по мере необходимости	0,35
		Итого по разделу	<b>4,22</b>
	<b>IV. Обслуживание мусоропроводов</b>		
36	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц	0,02
37	Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно	0,03
38	Уборка мусороприемных камер	Ежедневно	0,04
39	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю	0,04
40	Мойка сменных мусоросборников	Ежедневно	0,05
41	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц	0,03
42	Уборка бункеров	1 раз в месяц	0,03
43	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода, мусоросборников	По мере необходимости, но не реже 1 раз в месяц	0,36
44	Устранение засора	По мере необходимости	0,05
45	Дератизация	По мере необходимости, но не реже 1 раз в год	0,08
46	Дезинсекция	По мере необходимости, но не реже 1 раз в год	0,07
		Итого по разделу	<b>0,80</b>
	<b>V. Содержание лифтов</b>		
47	Обслуживание лифтов	Комплексное техническое обслуживание лифтов, ЛДСС, периодический осмотр лифтов, аварийно-техническое обслуживание лифтов. Периодичность осмотра - ежемесячно. Освидетельствование и экспертиза лифтов. Периодичность - ежегодно. Обязательное страхование ответственности перед третьими лицами - ежегодно.	5,87
		Итого по разделу	<b>5,87</b>
	<b>VI. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>		
48	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год	0,11
49	Ремонт, регулировка, промывка, испытание и консервация системы центрального отопления	2 раза в год	2,45
		Итого по разделу	<b>2,56</b>
	<b>VII. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>		
50	Текущий ремонт жилых зданий и благоустройство придомовой территории	Профилактический осмотр, фундамента и подвальных помещений, стен и фасада, перекрытий, крыши, оконных и дверных заполнений, полов, лестниц, козырьков над входами в подъезды, внутренняя отделка общего домового имущества. Периодичность осмотра – 2 раза в год.	0,10
51	Тех.обслуживание и ремонт внутридомовых водопроводно-канализационных сетей	Ремонт-ревизия, текущий (непредвиденный) ремонт общедомовых сетей водоснабжения и канализации, осмотр и планово-предупредительный ремонт Периодичность осмотра – 2 раза в год. Периодичность планово-предупредительного ремонта – 1 раз в год.	1,86
52	Работы по проведению техобслуживания и ремонта узлов регулирования тепловой энергии	Профилактический осмотр, планово-предупредительный ремонт и аварийное обслуживание оборудования автоматического регулирования в индивидуальных тепловых пунктах.	0,45

53	Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых сетей электроснабжения	Осмотр и планово-предупредительный ремонт, ремонт-ревизия, текущий (непредвиденный) ремонт общедомовых сетей электроснабжения. Периодичность осмотра – 2 раза в год. Периодичность планово-предупредительного ремонта – 1 раз в год.	2,03
54	Обслуживание системы противопожарной автоматики	Профилактический осмотр и планово-предупредительный ремонт систем пожарной сигнализации, приточной вентиляции и дымоудаления высотных домов.	0,85
55	Замена разбитых стекол окон и дверей общественного пользования	По мере необходимости. В зимнее время в течение 1 суток, в летнее - 3 суток.	0,35
<b>Итого по разделу</b>			<b>5,64</b>
<b>IX. Аварийно-ремонтное обслуживание</b>			
56	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации и энергообеспечения.	1,31
<b>Итого по разделу</b>			<b>1,31</b>
<b>X. Управление жилищным фондом</b>			
58	Управление жилищным фондом	Организация оказания жилищно-коммунальных услуг, обеспечение выполнения работ по содержанию, обслуживанию и ремонту общего домового имущества	2,82
<b>Итого по разделу</b>			<b>2,82</b>
<b>ИТОГО</b>			<b>32,12</b>

Управляющая компания:

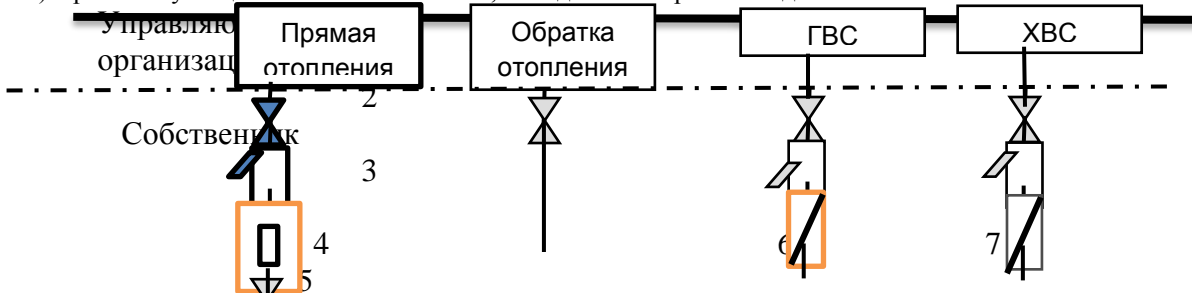
Собственник(и) (представитель собственника)

\_\_\_\_\_/Поздышев И.А./

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

### Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника

1) При эксплуатации системы отопления, холодного и горячего водоснабжения.

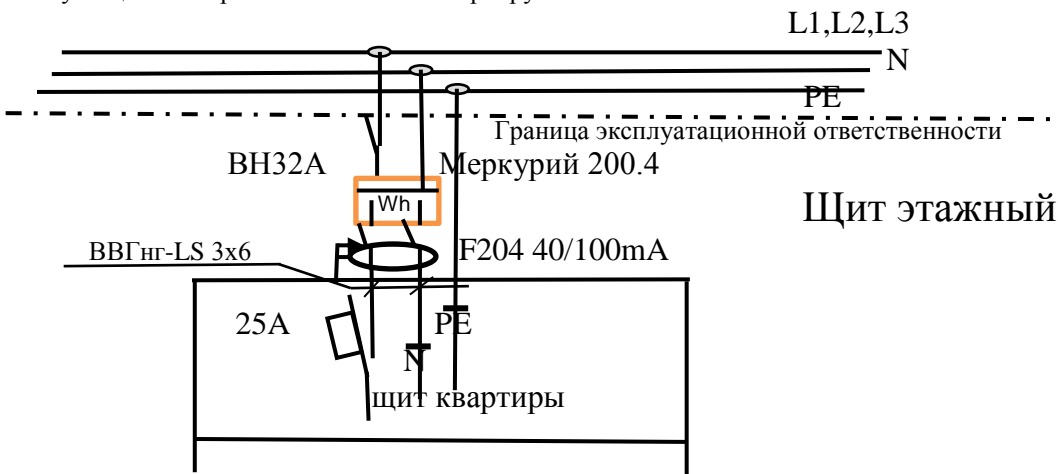


- 1 Распределительный коллектор
- 2,5 – кран шаровой Ду -15
- 3- фильтр сетчатый
- 4- тепловой счетчик КАРАТ- компакт 201
- 6- счетчик горячей воды СВК-15-1,5
- 7- счетчик холодной воды WFK 24.D080

ГВС-горячее водоснабжение  
ХВС- холодное водоснабжение

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения согласно ниже указанной схеме до штриховой линии.

2) При эксплуатации электрических сетей на квартиру



Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру согласно выше указанной схеме до разъединителя согласно пунктирной линии.

Управляющая компания:

Собственник(и) (представитель собственника)

\_\_\_\_\_/Поздышев И.А./

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