

**ДОГОВОР  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № М7-18/**

г.п. Лесной городок

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**ООО «ВДМ-Сервис»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора **Владимира Леонидовича Кунтурова**, действующего на основании Устава с одной стороны, и **Собственник жилого помещения № \_\_\_\_\_ по ул. Молодежная д. 7 (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_**

**(выписка из ЕГРП № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_)**, с другой стороны, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – многоквартирный дом) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № 1 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018г.), именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор управления (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора и общие положения**

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии с ч с ч. 3 ст. 161, ст. 162 ЖК РФ и на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протокола № 1 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

По настоящему Договору Управляющая компания по заданию Собственника принимает на себя обязательства по управлению, техническому обслуживанию, эксплуатации и санитарному содержанию общего имущества в Многоквартирном жилом доме согласно Перечня оказываемых услуг, являющимся неотъемлемой частью данного Договора, а также по заключению Договора с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг от имени Управляющей организации, но за счет платежей, полученных от Собственников, а Собственник обязуется оплачивать выполненные Управляющей компанией работы (оказанные услуги), а также коммунальные услуги, полученные от ресурсоснабжающих организаций в соответствии с условиями настоящего Договора.

Управляющая организация по заданию собственников помещений в течение срока действия Договора, за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: **Московская область, Одинцовский район, городское поселение Лесной городок, ул. Молодежная д.7**, а именно:

а) оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и текущему ремонту

общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

б) предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, в порядке, установленном законодательством РФ;

в) оказывать дополнительные услуги по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме за отдельную плату, утвержденную решением общего собрания собственников;

г) за дополнительную плату, в соответствии с утвержденным управляющей организацией прейскурантом цен, оказывать услуги и производить работы по заявкам собственника в жилом/нежилом помещении собственника. С условиями и порядком выполнения работ и оказания услуг, собственник вправе ознакомиться в офисе Управляющей организации.

д) осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Управление многоквартирным домом, исходя из его технического состояния, осуществляется по Договору в целях сохранения многоквартирного дома в состоянии, отвечающем требованиям надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определен в Приложении № 2 к Договору.

Управляющая организация вправе в любое время, если это не противоречит законодательству Российской Федерации, привлечь для оказания услуг любое третье лицо по своему усмотрению. При этом Управляющая организация будет отвечать за действия такого третьего лица перед Собственником, как за свои собственные.

1.2. Собственник обязуется оплачивать осуществляемую управляющей организацией деятельность в порядке, размере и сроки, установленные действующим законодательством и настоящим договором.

1.3. Условия настоящего договора в соответствии с ч. 4 ст. 162 ЖК РФ являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Технические и эксплуатационные характеристики указанного многоквартирного дома определены паспортом многоквартирного дома, выданным органами БТИ.

Краткая информация по многоквартирному дому указана в Приложении № 1 к Договору.

1.5. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома настоящим договором не регулируются. Вопросы капитального ремонта

многоквартирного дома регламентируются действующим законодательством Российской Федерации, Московской области и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления.

1.6. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общедомового имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, иными положениями законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Московской области и органов местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом.

## **2. Права и обязанности Сторон**

### **2.1. Общие обязанности Сторон:**

2.1.1. Принимать необходимые меры к поддержанию Многоквартирного дома в надлежащем состоянии, не осуществлять действий и принимать меры к недопущению действий со стороны третьих лиц, наносящих ущерб составляющим частям Многоквартирного дома, Общему имуществу в Многоквартирном доме, жизни и здоровью людей.

### **2.2. Обязанности Управляющей организации:**

2.2.1. Осуществлять Управление Многоквартирным домом в соответствии с целями и условиями Договора, в объемах, необходимых для нормального функционирования Жилого комплекса в целом, а также нормами действующего законодательства.

2.2.2. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2.2.3. Соблюдать требования, предъявляемые к надежности и безопасности многоквартирного дома.

2.2.4. Обеспечивать постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, установленными Правительством Российской Федерации.

2.2.5. Предоставлять Коммунальные услуги Собственнику, иным законным владельцам, в соответствии с обязательными требованиями,

установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение
- б) горячее водоснабжение
- в) водоотведение
- г) электроснабжение
- д) отопление

Перечень коммунальных услуг установлен в ч. 4 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2.6. От своего имени заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику (нанимателям, арендаторам), в объемах и с качеством, предусмотренными Договором.

2.2.7. В целях исполнения своих обязательств по Договору по своему усмотрению проводить выбор специализированных обслуживающих и подрядных организаций, ресурсоснабжающих организаций, с организациями, предоставляющими услуги по монтажу и обслуживанию систем теле-/радио- вещания и иных услуг, а также заключить с ними договоры. Контролировать и требовать исполнения ими договорных обязательств. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения ими договорных обязательств. Осуществлять приемку работ и услуг, выполненных и оказанных специализированными обслуживающими и ресурсоснабжающими организациями.

2.2.8. Заключать по поручению и за счет Собственника договор страхования общего имущества в многоквартирном доме со страховой организацией.

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

2.2.9. Рассматривать письменные предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, в установленные сроки принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, вести учет устранения указанных недостатков. информировать Собственника о

принятом решении по заявленному в обращении вопросу в установленные действующим законодательством сроки.

2.2.10. По письменному запросу Собственника предоставлять ему информацию, в сроки и пределы, установленные действующим законодательством, связанную с исполнением Договора.

2.2.11. В целях наиболее качественного исполнения Договора организовать информационную работу с Собственником, в том числе: размещать необходимую информацию о деятельности управляющей организации в доступных для обозрения местах (на информационных стендах, профильных сайтах сети интернет и т.п.), объявления с указанием номеров телефонов; своевременную информацию о размере платы за Услуги и ее изменении; информацию о плановых отключениях, их продолжительности и причинах и т.п.

2.2.12. Представлять интересы Собственника в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с исполнением Договора.

2.2.13. Систематически проводить технические осмотры Общего имущества в Многоквартирном доме.

2.2.14. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять соответствующие (аварийное обслуживание) заявки Собственника в нормативные сроки, установленные законодательством.

2.2.15. Самостоятельно вести Лицевые счета Собственника. Осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на Помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания Собственника, с момента их предоставления.

2.2.16. Осуществлять начисление и сбор платы за Услуги, предусмотренные п. 1.1. договора.

2.2.17. Выдавать Собственнику платежные документы (ЕПД) для оплаты Услуг не позднее 5 числа месяца, следующего за истекшем. В случае неполучения Собственником счета, Собственник по телефону информирует Управляющую организацию о необходимости повторного выставления счета.

2.2.18. В порядке, установленном Договором, информировать Собственника об изменении размера платы за Услуги.

2.2.19. В пределах своей компетенции выдавать Собственнику справки и иные документы установленного образца в отношении Помещения Собственника.

2.2.20. Организовать ведение паспортной работы в части регистрации по месту жительства/месту пребывания граждан в Многоквартирном доме.

2.2.21. Участвовать во всех проверках и обследованиях Многоквартирного дома, в т.ч. проводимых соответствующими контролирующими и проверяющими органами, а также в составлении актов по факту проведенных проверок.

2.2.22. В рамках Договора совершать юридически значимые и иные действия, направленные на управление Многоквартирным домом.

2.2.23. Выполнять иные действия в соответствии с решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятыми в порядке, определенном жилищным и гражданским законодательством РФ.

2.2.24. Нести иные обязанности, предусмотренные договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

### **2.3. Управляющая организация вправе:**

2.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств по Договору. Оказывать Услуги лично либо путем привлечения третьих лиц.

2.3.2. Требовать от Собственника своевременного внесения платы за Услуги в полном объеме, в соответствии с выставленными платежными документами. Начислять Собственнику пени в соответствии с п.14 ст. 155 ЖК РФ. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате услуг самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц. Применять, в том числе на основании заключенных договоров, автоматизированные системы оповещения собственника о задолженности; уступать право требования; инициировать возбуждение исполнительного производства и передавать информацию о наличии задолженности службе судебных приставов, в бюро кредитных историй, с последующим возмещением собственником расходов на указанные мероприятия управляющей организации.

2.3.4. В случаях, предусмотренным действующим законодательством, приостановить или ограничить предоставление Собственнику Коммунальных услуг.

2.3.5. При образовании у собственника (иных пользователей) задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги свыше двух месяцев, управляющая организация вправе не оказывать собственнику услуги паспортного стола.

2.3.6. Снимать с себя ответственность за нарушение качества услуг, предусмотренных настоящим Договором, если докажет, что оно произошло в следствии непреодолимой силы, либо по вине Собственника

или третьих лиц, и не связано с действиями (или) бездействиями управляющей организации.

2.3.7. Осуществлять индексацию базового размера платы за содержание и ремонт общего имущества один раз в год на уровень инфляции, установленный законодательством РФ без проведения общего собрания собственников с возможностью изменений согласно протоколу общего собрания собственников;

2.3.8. Без согласования с Собственником изменять размер платы за коммунальные услуги, в случае утверждения новых тарифов органами государственной власти и (или) органами местного самоуправления.

2.3.9. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве или перепланировке Общего имущества.

2.3.10. В согласованное с Собственником время проводить осмотры технического состояния инженерных коммуникаций и иного оборудования или имущества, находящегося в помещении Собственника и относящегося к Общему имуществу. При необходимости проводить ремонтные работы на указанных объектах Общего имущества. В случае аварийных ситуаций, как в Помещении Собственника, так и за его пределами, Собственник обязан предоставлять доступ в Помещение по первому требованию Управляющей организации без предварительного уведомления.

2.3.11. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником помещения и (или) потребителем время, представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.3.12. Требовать от собственника помещения и потребителя, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

2.3.13. Проводить проверку работы приборов учета в Помещениях Собственника в соответствии с действующим законодательством. В случае установления несоответствия показаний по индивидуальным приборам учёта, предоставляемых Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний приборов учета.

2.3.14. Для оказания услуг по настоящему Договору использовать нежилые помещения в доме, для размещения управляющей организации, в том числе, службы эксплуатации, диспетчерской службы, охраны, подсобные помещения.

2.3.15. Осуществлять функции заказчика работ по реконструкции, новому строительству, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома; самостоятельно выполнять эти работы; производить реконструкцию, расширение, техническое перевооружение в соответствии с адресными программами, а также исходя из производственной целесообразности.

2.3.16. Управляющая организация вправе самостоятельно без согласования с Собственником, вносить изменения в перечень работ и услуг по управлению и ремонту многоквартирного дома.

2.3.17. Заключать с собственником договора на оказание услуг по ремонту и сервисному обслуживанию внутриквартирного оборудования. Указанные услуги оплачиваются собственником дополнительно в соответствии с ценами, содержащимися в прейскуранте цен, утвержденном управляющей организацией.

2.3.18. Оказывать собственнику услуги и работы внутри жилого помещения, а также услуги не противоречащие уставной деятельности управляющей организации. Указанные услуги оплачиваются собственником дополнительно в соответствии с ценами, содержащимися в прейскуранте цен, утвержденном управляющей организацией.

2.3.19. В целях осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, осуществлять сбор, хранение, обработку и распространение персональных данных собственника и пользователей помещений в многоквартирном доме, предоставленных управляющей организации.

2.3.20. Менять тарифы статьи «Содержание и ремонт» на услуги, оказываемые сторонними организациями, согласно стоимости работ, прописанных в договорах с данными организациями без проведения общего собрания собственников;

2.3.21. Осуществлять иные права, предусмотренные договором и законодательством Российской Федерации.

#### **2.4. Собственник обязуется:**

2.4.1. В связи с тем, что решения общего собрания собственников обязательны для всех собственников помещений в многоквартирном доме, каждый собственник обязан подписать договор управления с управляющей организацией, во исполнение решения общего собрания собственников.

2.4.2. Исполнять условия Договора.



2.4.3. Выполнять обоснованные указания Управляющей организации, направленные на исполнение Договора.

2.4.4. Своевременно и полностью вносить плату по Договору:

В соответствии со ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации, нести бремя содержания помещения Собственника и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

В соответствии со ст. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации, своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общедомового имущества многоквартирного дома, в размере, исходя из площади жилого помещения Собственника, а также плату за коммунальные и иные услуги в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

При просрочке платежей уплачивать Управляющей организации пени в соответствии с п.14 ст. 155 ЖК РФ

В соответствии с п. 11 ст. 155 ЖК РФ неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке и в случаях, которые утверждаются Правительством Российской Федерации.

Возмещать Управляющей организации затраты на проведение мероприятий по взысканию с собственника задолженности, указанных в пункте 2.3.2 Договора.

2.4.5. Использовать Помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии.

2.4.6. За свой счет осуществлять содержание и ремонт Помещения, инженерных сетей и оборудования, находящегося внутри помещения и не относящегося к Общему имуществу.

2.4.7. Бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, в том числе нести бремя содержания пропорционально площади своего помещения.

2.4.8. Соблюдать права и законные интересы иных собственников и пользователей помещений, правила содержания Общего имущества в Многоквартирном доме, Регламент проведения ремонтно-строительных и иных работ в помещениях многоквартирных домов -, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в Местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не

допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

2.4.9. Проводить ремонтные работы в Помещении, связанные с его переустройством и/или перепланировкой, в порядке, установленном законодательством РФ. Информировать Управляющую организацию о сроках проведения работ. При производстве любых ремонтно-строительных работ не нарушать требований строительных норм и правил, в т.ч. влекущих какие-либо изменения в Общем имуществе или нарушающих заданные параметры его работы. Обеспечить вывоз строительного и/или крупногабаритного мусора во время проведения ремонтно-отделочных работ, посредством внесения единовременного платежа за указанную услугу Управляющей организации.

В случае проведения мероприятий по переустройству помещения (перепланировке помещения, переоборудовании помещения, реконструктивным работам), предоставить Управляющей организации в письменном виде перечень мероприятий по переустройству помещения, эскиз и/или проект переустройства, техническую и иную документацию, имеющую отношение к проводимым мероприятиям по переустройству помещения Собственника;

2.4.10. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов иного общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.4.11. При обнаружении неисправностей и сбоев в работе инженерных коммуникаций и иного оборудования, как в Помещении Собственника, так и в Общем имуществе, немедленно сообщать об этом в диспетчерскую службу Управляющей организации.

2.4.12. При длительном отсутствии, либо неиспользовании Помещения в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны, а также телефоны иных лиц, которые могут обеспечить доступ в Помещение Собственника. В случае возникновения аварийных ситуаций в Помещении, грозящих повреждением Общему имуществу Многоквартирного дома, другим Помещениям (при отсутствии сведений о месте нахождения Собственника в момент аварии), Управляющая организация вправе ликвидировать их собственными силами и всеми возможными средствами, включая, в случае необходимости, с проникновением в Помещение, при этом Управляющей организацией должны быть приглашены сотрудники полиции, соседи, должен быть составлен комиссионный Акт о вскрытии Помещения. По завершении необходимых мероприятий, по ликвидации аварийных ситуаций Собственник должен быть незамедлительно

уведомлен, Помещение закрыто и опечатано. Ущерб, причиненный имуществу Собственника при вскрытии Помещения, возмещению не подлежит.

2.4.13. Допускать в Помещение сотрудников Управляющей организации, должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических и ремонтных работ, устранения аварий, осмотра инженерных коммуникаций и иного оборудования, а также осмотра приборов учета и снятия с них показаний.

2.4.14. Ознакомить всех лиц, использующих помещение, принадлежащее Собственнику с условиями настоящего Договора, нести ответственность за их действия.

2.4.15. Собственник также обязуется соблюдать следующие требования/ограничения:

а) содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения; не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами помещения общего пользования;

б) не использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов;

в) не использовать теплоноситель в системе отопления не по прямому назначению: не устраивать полов с подогревом от общей внутридомовой системы отопления, не производить слив теплоносителя из системы и приборов отопления в помещении Собственника на бытовые нужды (данные мероприятия ведут к разбалансировке тепла по стояку отопления, что влияет на качество получаемой услуги отопления всеми потребителями и приводит к повышению затрат на приобретение данной услуги);

г) самовольно не присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на Многоквартирный дом или в технический паспорт Помещения;

д) самовольно не производить перенос общедомовых инженерных систем;

е) не наносить своими действиями вред общедомовому имуществу;

ж) не допускать выполнения работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения.

з) самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения; не устанавливать, не подключать и не использовать дополнительные секции приборов отопления без согласования с Управляющей организацией; не производить мероприятий по переносу и/или устройству дополнительных радиаторов отопления (установка более мощных отопительных приборов ведет к разбалансировке тепла по стояку отопления, что влияет на качество получаемой услуги отопления всеми потребителями и приводит к повышению затрат на приобретение данной услуги)

и) при выполнении отделочных работ, не выполнять работы, ограничивающие или закрывающие доступ к общедомовым коммуникациям, запорной арматуре;

к) самовольно не нарушать пломбы на приборах учета, не демонтировать приборы учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;

л) соблюдать Закон Московской области о тишине, не создавать повышенного шума в помещении и местах общего пользования.

2.4.16. Не складировать строительный и крупногабаритный мусор в контейнеры для бытового мусора. Вносить Управляющей организации плату за вывоз крупногабаритного, строительного мусора в утвержденном управляющей организацией размере.

2.4.17. В случае замены и/или установки инженерного оборудования, увеличивающего энерго-, водопотребление, нести, вызванные данными мероприятиями, дополнительные расходы по оплате коммунальных услуг.

2.4.18. Нести ответственность за возможное нарушение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, вызванное проводимыми и/или проведенными Собственником мероприятиями по переустройству/перепланировке жилого помещения, иных работ, произведенных в помещении.

2.4.19. Не допускать возникновения аварийных ситуаций на инженерных сетях, устройствах и оборудовании индивидуального пользования в помещении Собственника путем проведения своевременного профилактического обслуживания и ремонта инженерных сетей, устройств и оборудования индивидуального пользования в помещении Собственника самостоятельно, силами Управляющей организации или сторонних организаций.

Своевременно информировать Управляющую организацию о выявленных неисправностях общего имущества многоквартирного дома, в том числе неисправностях общих внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования, находящихся в помещении Собственника.

Незамедлительно информировать Управляющую организацию об аварийных ситуациях в помещении Собственника и в местах общего пользования в многоквартирном доме.

2.4.20. В случае длительного отсутствия Собственника в жилом помещении, самостоятельно перекрывать вентили на внутриквартирных подводящих сетях холодного и горячего водоснабжения.

2.4.21. При возникновении аварийной ситуации в местах общего пользования и/или в помещении Собственника принимать все возможные меры по устранению аварии, в том числе самостоятельно, не дожидаясь прибытия аварийной службы Управляющей организации, перекрывать вентили на внутриквартирных подводящих сетях холодного и горячего водоснабжения.

2.4.22. Нести ответственность за ущерб, нанесенный имуществу собственника, общедомовому имуществу многоквартирного дома, имуществу других собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц в результате не добросовестного исполнения Собственником требований настоящего Договора, в том числе в результате:

- разрушения Собственником общих внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования в результате выполнения Собственником работ самостоятельно или силами сторонних организаций на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей организации;
- выхода из строя оборудования индивидуального пользования в помещении Собственника;
- выхода из строя общих внутридомовых инженерных сетей находящихся в помещении Собственника;
- производства в помещении Собственника работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома.

2.4.23. Оплатить Управляющей организации затраты, связанные с устранением материального ущерба, нанесенного Собственником общему имуществу многоквартирного дома. Факт нанесения ущерба общему имуществу фиксируется соответствующим Актом, составленным уполномоченными представителями сторон, а размер нанесенного ущерба и размер затрат по восстановлению общего имущества подтверждаются сметой на проведение работ, согласованной Сторонами.

2.4.24. Предоставлять Управляющей организации в течение 3 (Трех) рабочих дней следующие сведения:

- документы, подтверждающие права Собственника и лиц, пользующихся на законном основании помещением Собственника, на льготы (удостоверение или справку);
- документы о начислении субсидий;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении Собственника включая временно проживающих;
- об изменении объемов потребления ресурсов в жилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы, установленных в жилом помещении Собственника потребляющих устройств газо-, водо-, электро-, и теплоснабжение, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

2.4.25. Соблюдать требования Регламента проведения ремонтно-строительных и иных работ в помещениях многоквартирных домов.

2.4.26. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

## **2.5. Собственник вправе:**

2.5.1. Требовать от Управляющей организации исполнения ее обязательств по Договору.

2.5.2. Получать Услуги надлежащего качества, безопасные для жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

2.5.3. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов за Услуги. Осуществлять сверку расчетов.

2.5.4. Получать от Управляющей организации дополнительные платные услуги, не входящие в перечень по Договору, за дополнительную плату.

2.5.5. В случае необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временном ограничении холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, отопления (отключении стояков).

2.5.6. Получать от Управляющей организации акты о непредставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки.

2.5.7. Требовать изменения размера платы за непредставление коммунальных услуг, предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном действующими Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

2.5.8. Получать от Управляющей организации официальные справки.

2.5.9. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

### **3. Ограничение предоставления Коммунальных услуг**

3.1. Управляющая организация вправе без предварительного уведомления Собственника приостановить полностью или ограничить предоставление любой из Коммунальных услуг в случаях:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

г) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

д) получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

3.2. Управляющая организация также вправе приостановить или ограничить предоставление Коммунальных услуг в случае:

а) неполной оплаты потребителем коммунальной услуги;  
б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

3.3. Помимо вышеуказанных пунктов Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление Коммунальных услуг в случаях и в порядке, установленном действующим законодательством.

3.4. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение не более 2 календарных дней с момента устранения причин, послуживших основанием для приостановления или ограничения Коммунальных услуг.

#### **4. Размер платы за Услуги Управляющей организации и порядок ее внесения**

##### **4.1. Порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения**

4.1.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается для собственников жилых и нежилых помещений на каждый год действия Договора, в расчете на один месяц и один квадратный метр жилой площади помещений в многоквартирном доме.

4.1.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (далее также – размер платы) устанавливается решением общего собрания собственников на год действия Договора и составляет **38,22 руб./м<sup>2</sup>**.

В соответствии с ч. 5 ст. 46, ч. 3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго, определяемый с учетом индексации стоимости работ и услуг на соответствующий год согласно индексу инфляции предыдущего года к размеру платы, производимой Управляющей организацией. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания собственников.

4.1.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы, определенного в порядке, указанном в п.4.1.1 и п.4.1.2 Договора, и



доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.

#### **4.2. Порядок определения размера платы за дополнительные услуги по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:**

4.2.1. Размер платы за дополнительные услуги по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме устанавливается для собственников жилых и нежилых помещений на каждый год действия Договора, в расчете на один месяц и один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме.

4.2.2. Размер платы за дополнительные услуги по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее также – размер платы) устанавливается решением общего собрания собственников на год действия Договора.

В соответствии с ч. 5 ст. 46, ч. 3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго, определяемый с учетом индексации стоимости работ и услуг на соответствующий год, производимой Управляющей организацией. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания собственников.

4.2.3. Плата за дополнительные услуги по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для каждого собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы, определенного в порядке, указанном в п. 4.2.1. и п. 4.2.2. Договора, и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.

4.2.4. Собственник обязуется разово оплатить расходы по вывозу строительного мусора на случай ремонта в жилом/нежилом помещении из расчета: 1 комнатная квартира – 6500,00р.; 2 комнатная квартира – 8000,00р.; 3 комнатная квартира – 10000,00р (стоимость может меняться в зависимости от цены Подрядчика).

### **4.3. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги**

4.3.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, указанную в пункте 2.2.5.. Договора, которые предоставляет Управляющая организация потребителям в многоквартирном доме самостоятельно или посредством заключения договора с соответствующей ресурсоснабжающей организацией. Плата за коммунальные услуги определяется за каждый календарный месяц (далее – расчетный месяц).

4.3.2. Размер платы за коммунальные услуги для собственников и иных потребителей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг с учетом установленных такими Правилами условий её перерасчета и изменения (уменьшения).

Основанием для изменения (уменьшения) размера платы за коммунальные услуги являются случаи непредставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые фиксируются потребителями или уполномоченным лицом и Управляющей организацией путем оформления соответствующего акта.

Полный порядок определения платы за коммунальные услуги, предоставляемые собственникам, установлен Правилами предоставления коммунальных услуг.

### **4.4. Порядок определения платы за иные работы, услуги**

4.4.1. Плата за иные работы, услуги устанавливается исходя из расценок (прейскуранта цен), определяемых Управляющей организацией.

### **4.5. Внесение платы по Договору**

4.5.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, платы за дополнительные услуги по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, коммунальные услуги, иные работы, услуги (далее - плата по Договору) вносится лицами, обязанными вносить такую плату в соответствии с жилищным законодательством и Договором (далее – плательщики), в Управляющую организацию.

4.5.2. Срок внесения платы по Договору устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.

4.5.3. Плата по Договору, если иное не установлено условиями Договора, вносится на основании платежных документов, составляемых Управляющей организацией по расчетам с потребителями, и предъявляемых к оплате плательщикам до 5 числа месяца, следующего за расчетным.

4.5.4. Неиспользование собственником или иным потребителем помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

4.5.5. Оплата пеней за несвоевременно и (или) не полностью внесенную плату по Договору производится плательщиком Управляющей организации.

4.5.6. Оплата иных работ, услуг разового характера, которые оказываются Управляющей организацией по заявкам собственника, производится собственником по согласованию с Управляющей организацией путем внесения предоплаты их стоимости на банковский счет или в кассу Управляющей организации, либо иным способом, установленным Управляющей организацией.

## **5. Срок действия договора**

5.1. Договор заключен на срок 5 (Пять) лет с даты начала управления многоквартирным домом, во исполнение решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и распространяются на отношения Сторон с момента подписания Акта приема-передачи жилого помещения, свидетельства о государственной регистрации права собственности или иного документа, дающего право пользоваться жилым помещением.

В связи с тем, что решения общего собрания собственников обязательны для всех собственников помещений в многоквартирном доме, каждый собственник обязан подписать договор управления с управляющей организацией, во исполнение решения общего собрания собственников.

При этом собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех собственников помещений, выступают в качестве одной Стороны Договора.

5.2. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности - с даты начала управления многоквартирным домом, а к предоставлению коммунальных услуг – с даты начала поставки каждого вида коммунальных ресурсов, но не ранее даты начала управления многоквартирным домом.

5.3. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению многоквартирным домом с даты расторжения Договора в порядке предусмотренном действующим законодательством.

5.4. Прекращение предоставления Управляющей организацией одной или нескольких из коммунальных услуг, без прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом в остальной её части, составляющей предмет Договора, допускается по инициативе ресурсоснабжающей организации в случаях и в порядке, установленных Правительством Российской Федерации, с даты расторжения договора о

приобретении коммунального ресурса, заключенного Управляющей организацией с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

5.5. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

5.6. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, в том числе по основаниям установленным Жилищным кодексом РФ.

5.7. Расторжение настоящего Договора не освобождает Собственника от обязанности по погашению существующей задолженности перед Управляющей организацией за оказанные услуги по настоящему Договору

## **6. Осуществление контроля за исполнением Договора.**

### **Порядок установления фактов нарушения условий договора и причинения вреда**

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется Собственником и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями:

6.1.1. Контроль осуществляется путем:

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений
- получение от управляющей организации информации о состоянии и содержании общего имущества многоквартирного дома
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству
- иные формы и методы контроля, предусмотренные действующим законодательством.

6.2. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, Общему имуществу Многоквартирного дома по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушении условий Договора.

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

6.2.2. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемку) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника.

6.2.3. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии третьих лиц (включая, но, не ограничиваясь: соседей). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику под расписку.

6.3. Собственник не вправе злоупотреблять полномочиями по контролю и вмешиваться непосредственно в процесс осуществления хозяйственной деятельности Управляющей организации.

6.4. В случае причинения ущерба Общему имуществу Управляющей организацией также составляется дефектная ведомость. Если ущерб явился следствием действий (бездействия) Управляющей организации, восстановительный ремонт имущества производится за счет средств и силами Управляющей организации. Если ущерб явился следствием действий (бездействия) Собственника, то Управляющая организация, на основании составленного акта и дефектной ведомости, вправе провести восстановительный ремонт своими силами, с последующим возмещением денежных средств Собственником, причинившим вред. В случае возникновения спора о виновности и размере ущерба спор передается на рассмотрение суда.

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение предусмотренных настоящим Договором обязательств, Стороны несут ответственность в соответствии с его условиями и законодательством Российской Федерации.

7.2. Границей эксплуатационной ответственности Сторон и разграничением ответственности по содержанию сетей и оборудования, относящегося к Общему имуществу в Многоквартирном доме, и сетей, и оборудования, относящегося к имуществу Собственника, является (Приложение №3):

- на системах горячего и холодного водоснабжения – точка резьбового соединения первого запорного устройства (отключающего шарового крана/вентилля или регулирующего устройства), установленного на отводе от транзитного стояка водоснабжения, включая такое первое запорное

устройство (отключающий шаровой кран/вентиль или регулирующее устройство);

- на системе канализации – плоскость раструба тройника;
- по электрооборудованию – контакты присоединения кабеля к верхним клеммам первого коммутационного аппарата ВН-32-4Р-40;
- по системе отопления – точка резьбового соединения первого запорного устройства (отключающего шарового крана/вентиля), установленного на отводе от транзитного стояка отопления, включая такое первое запорное устройство (отключающий шаровой кран/вентиль);
- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен Помещения, оконные заполнения и входная дверь в Помещение;
- по пожарной сигнализации – входная дверь в помещение.

7.3. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы по Договору собственники обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере установленным жилищным законодательством, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно

7.4. Управляющая организация не несет ответственности за вред, причиненный Общему имуществу и имуществу Собственника в результате умышленных действий или грубой неосторожности Собственника или владельцев помещений в Многоквартирном доме, а также в случае сбоев в работе и аварий инженерных сетей и оборудования, произошедших не по вине Управляющей организации, в т.ч., но не ограничиваясь: в связи со скрытым строительным браком и строительными недоделками; проведением иными владельцами ремонтно-строительных работ с нарушением строительных норм и правил; в результате недостатков и дефектов, выявленных и заактированных при приемке Многоквартирного дома и/или последующей эксплуатации, по которым Собственники не приняли решения об их устранении.

7.5. В случае выявления строительного брака и/или скрытых строительных дефектов (либо последствий, явившихся следствием допущенного строительного брака) как в Помещении Собственника, так и в Общем имуществе, Управляющая организация привлекает (путем создания рабочей комиссии) к участию в обследовании представителей Собственника Многоквартирного дома. Составление актов по факту выявленного строительного брака и/или скрытых строительных дефектов (либо последствий, явившихся следствием допущенного строительного брака) осуществляется в порядке, установленном разделом 7 настоящего Договора, однако с учетом достаточного периода времени, необходимого

для вызова представителей строительной организации и создания рабочей комиссии.

7.6. В случае нарушения Собственником положений Договора, требований нормативно-правовых актов, Управляющая организация направляет Собственнику письменное уведомление о таком нарушении и срок для его устранения. В случае если такое нарушение Собственником не устранено, Управляющая организация имеет право обратиться в Жилищную инспекцию и иные соответствующие контролирующие органы.

7.7. Собственник несет ответственность за повреждения и порчу Общего имущества в Многоквартирном доме, явившиеся следствием его действий. При нарушении Собственником положений настоящего Договора, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, явившиеся нарушением указанных пунктов и повлекшие аварийные и иные неблагоприятные ситуации в Помещении Собственника, помещениях иных Собственников и в Общем имуществе.

7.8. При выявлении Управляющей организацией факта проживания лиц, не зарегистрированных в установленном порядке в Помещении Собственника, которое не оборудовано приборами учета, Управляющая организация вправе начислить плату за Коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) в соответствии с количеством фактически проживающих лиц согласно установленным нормативам потребления коммунальных услуг, утверждаемым органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7.9. Собственник вправе предъявлять претензии к Управляющей организации, связанные с ненадлежащим оказанием Управляющей организацией Услуг по Договору, в письменном виде в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты, когда Управляющая организация допустила недостатки, связанные с ненадлежащим оказанием Услуг. Управляющая организация обязана в течение 5 рабочих дней с момента получения претензии принять все надлежащие меры к устранению недостатков, в случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества, либо к снижению размера платы в соответствии с действующим законодательством на сумму недополученных Собственником услуг, либо направить Собственнику мотивированный отказ, если устранение недостатков находится вне рамок ее компетенции или Управляющая организация за допущенные недостатки не отвечает. В случае неполучения письменной претензии от Собственника в указанный срок все обязательства Управляющей организации считаются исполненными в

полном объеме и надлежащего качества.

7.10. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, если причиной неисполнения (ненадлежащего исполнения) являются обстоятельства непреодолимой силы (стихийные бедствия, пожары, техногенные аварии и катастрофы, аварии на инженерных сооружениях и коммуникациях, находящихся вне зоны ответственности Управляющей организации, массовые беспорядки, военные действия, террористические акты, бунты, гражданские волнения, забастовки, нормативные акты органов государственной власти и местного самоуправления, препятствующие исполнению Сторонами своих обязательств по Договору), то есть чрезвычайные и непреодолимые при данных условиях обстоятельства, наступившие после заключения Договора.

7.11. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

## **8. Порядок разрешения споров**

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия по спорным вопросам.

8.2. Если споры не будут разрешены путем переговоров, споры подлежат рассмотрению в судебном порядке. При этом, стороны договорились, что все споры, связанные с исполнением Договора, в том числе по взысканию задолженности за содержание и ремонт жилого помещения, за дополнительные услуги по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, за коммунальные услуги, за иные работы, услуги рассматриваются судом по месту нахождения Многоквартирного дома, а именно мировыми судами, к чье территориальной подсудности относится место нахождения многоквартирного дома, Одинцовским городским судом и т.д.

## **9. Заключительные положения**

9.1. Собственник и Управляющая организация обязуются действовать на принципах разумности и добросовестности, создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении принятых на себя обязанностей по Договору.

9.2. Любые изменения и дополнения к Договору, за исключением изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и Коммунальные услуги, оформляется в письменной форме, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.



9.3. Собственник дает согласие Управляющей организации на получение, обработку, распространение и хранения персональных данных Собственника, а также лиц, зарегистрированных по месту жительства или пребывания в помещении Собственника.

9.4. Стороны пришли к соглашению, что подписание настоящего договора возможно посредством не проставления собственноручной подписи уполномоченного лица, а факсимильного воспроизведения его подписи.

9.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

### 10. Реквизиты Сторон

Управляющий:	Собственник:
ООО «ВДМ-Сервис»	ФИО
<b>Юридический адрес:</b> 143080, Россия, Московская область, Одинцовский район, д.п. Лесной Городок, ул. Грибовская, д. 6, Административное здание ЖКХ	<b>Место регистрации:</b> _____ _____
<b>Фактический адрес:</b> 143080, Россия, Московская область, Одинцовский район, д.п. Лесной Городок, ул. Грибовская, д. 6, Административное здание ЖКХ	<b>Почтовый адрес:</b> _____ _____
<b>Телефон/факс:</b> 8 (495) 789-43-02	<b>Телефон:</b> <b>e-mail:</b>
<b>Реквизиты:</b> ОГРН: 1145032010870 ИНН / КПП: 5032287595 / 503201001 Расчетный счет: 40702810040000000287, в ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Корр. счет: 30101810400000000225 БИК: 044525225	<b>Документ, удостоверяющий личность: Паспорт</b>  <b>Серия</b> _____ <b>№</b> _____ <b>Выдан</b> « ____ » _____ г.  Код подразделения _____
<b>Генеральный директор</b>  _____ / В.Л. Кунтуров /	<b>ФИО</b> _____  _____ / _____ / <b>(подпись)</b> _____ <b>ФИО</b> _____
« ____ » _____ 20__ г.	« ____ » _____ 20__ г.

**Информация по многоквартирному дому**

1.	Общая площадь жилого дома	М <sup>2</sup>	10124,00
2.	Общая площадь квартир	М <sup>2</sup>	7101,10
3.	Количество квартир	шт.	122
4.	Площадь нежилых помещений	М <sup>2</sup>	2197,40
5.	Количество подъездов	шт.	1
6.	Количество лифтов	шт.	2
7.	Площадь МОП	М <sup>2</sup>	3306,90

«Собственник»

«Управляющая организация»

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

\_\_\_\_\_/В.Л. Кунтуров /

**П Е Р Е Ч Е Н Ь**  
**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту**  
**общего имущества собственников помещений**  
**в многоквартирном доме**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
I.	<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) многоквартирных домов</i>	
I.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений. Объем: все.	1 раз в 3 года
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов. Объем: все.	1 раз в год
1.3	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. Объем: все.	1 раз в квартал
1.4	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. Объем: все.	По мере необходимости
1.5	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. Объем: все.	По мере необходимости
2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	

2.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, не-санкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Объем: все.	По мере необходимости
2.2	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Объем: все.	1 раз в квартал
2.3	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней. Объем: все.	1 раз в квартал
2.4	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. Объем: все.	По мере необходимости
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Объем: все.	1 раз в квартал
3.2	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Объем: все.	1 раз в квартал
3.3	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Объем: все.	По мере необходимости
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
4.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. Объем: все.	1 раз в квартал
4.2	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. Объем: все.	1 раз в квартал

4.3	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Объем: все.	По мере необходимости
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	

5.1	Проверка кровли на отсутствие протечек. Объем: все.	Ежедневно (во время обхода)
5.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Объем: все.	1 раз в год
5.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. Объем: все.	Ежедневно (во время обхода)
5.4	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах. Объем: все.	2 раза в год
5.5	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. Объем: все.	1 раз в квартал
5.6	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Объем: все.	1 раз в месяц
5.7	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Объем: все.	По мере необходимости
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Объем: все.	1 раз в месяц
6.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. Объем: все.	1 раз в месяц

6.3	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Объем: все.	По мере необходимости
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
7.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами. Объем: все.	2 раза в год
7.2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Объем: все.	Ежедневно (во время обхода)

7.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Объем: все.	1 раз в квартал
7.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. Объем: все.	1 раз в квартал
7.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). Объем: все.	Ежедневно (во время обхода)
7.6	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Объем: все.	По мере необходимости
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	
8.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. Объем: все.	По мере необходимости
8.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты. Объем: все.	1 раз в квартал
8.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Объем: все.	По мере необходимости

9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. Объем: все.	По мере необходимости
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
10.1	Проверка состояния основания, поверхностного слоя. Объем: все.	1 раз в месяц
10.2	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Объем: все.	По мере необходимости
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
11.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Объем: все.	1 раз в неделю

11.2	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Объем: все.	По мере необходимости
II.	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</i>	
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
12.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. Объем: все.	1 раз в квартал
12.2	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки. Объем: все.	1 раз в квартал
12.3	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них. Объем: все.	1 раз в квартал

12.4	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений. Объем: все.	По мере необходимости
12.5	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления. Объем: все.	1 раз в квартал
12.6	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. Объем: все.	1 раз в год
12.7	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Объем: все.	По мере необходимости
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
13.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах). Объем: все.	1 раз в месяц
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. Объем: все.	Ежедневно
13.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). Объем: все.	1 раз в год

13.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Объем: все.	По мере необходимости
13.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. Объем: все.	По мере необходимости



13.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации. Объем: все.	По мере необходимости
13.7	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. Объем: все.	По мере необходимости
13.8	Промывка систем водоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений. Объем: все.	1 раз в год
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	
14.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления. Объем: все.	1 раз в год
14.2	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки). Объем: все.	1 раз в год
14.3	Удаление воздуха из системы отопления. Объем: все.	По мере необходимости
14.4	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно -коррозионных отложений. Объем: все.	1 раз в год
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
15.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.). Объем: все.	1 раз в 3 года
15.2	Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. Объем: все.	1 раз в год
15.3	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения. Объем: все.	1 раз в год
15.4	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудование. Объем: все.	1 раз в год

15.5	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. Объем: все.	По мере необходимости
III.	<i>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</i>	
16.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
16.1	Сухая и влажная уборка, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов. Объем: все.	Ежедневно
16.2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек. Объем: все.	2 раза в год
16.3	Мытье окон. Объем: все.	1 раз в год
16.4	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов). Объем: все.	Ежедневно
16.5	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. Объем: все.	1 раз в квартал
17.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года (на прилегающей территории в соответствии с действующим законодательством):	
17.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см. Объем: все.	По мере необходимости
17.2	Сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см. Объем: все.	1 раз в сутки в дни снегопада
18.0	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова). Объем: все.	Ежедневно
18.1	Очистка придомовой территории от наледи и льда. Объем: все.	1 раз в сутки во время гололеда
18.2	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома. Объем: все.	Ежедневно
18.3	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. Объем: все.	Ежедневно
19.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (на прилегающей территории в соответствии с действующим законодательством):	

19.1	Подметание и уборка придомовой территории. Объем: все.	Ежедневно
19.2	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома. Объем: все.	Ежедневно
19.3	Уборка и выкашивание газонов. Объем: все.	По мере необходимости
19.4	Прочистка ливневой канализации. Объем: все.	По мере необходимости
19.5	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка. Объем: все.	Ежедневно
20.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:	
20.1	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров. Объем: все.	Ежедневно
20.2	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. Объем: все.	1 раз в квартал
21.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:	
21.1	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения. Объем: все.	1 раз в неделю
21.2	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожаротушение, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. Объем: все.	1 раз в квартал
21.3	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния противопожарного водоснабжения. Объем: все.	2 раза в год
22.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения Объем: все	По мере необходимости
IV	<i>Услуги по управлению многоквартирным домом</i>	
23.	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	

24.	Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	
25.	Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме. в т.ч.: – определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; – заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; – получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД; – взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	
26.	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	
27.	Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	
28.	Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	
29.	Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов	
30.	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	
31.	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	
32.	Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	
33.	Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан	
34.	Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	
35.	Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	
36.	Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	
37.	Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	

38.	Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий	
39.	Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников	
40.	Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	
41.	Организация выполнения работ по ликвидации аварий	

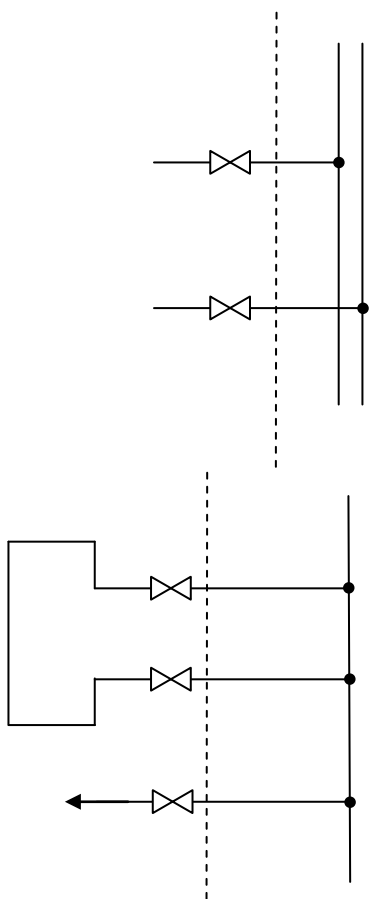
**«Управляющая организация»**

\_\_\_\_\_/В. Л. Кунтуров /

**АКТ**  
**по разграничению ответственности за эксплуатацию и техническое обслуживание**  
**внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования между**  
**Управляющей организацией и Собственником**

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между **Управляющей организацией** и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме; за сохранение пломб на ИПУ теплоэнергии и воды.
2. **Собственник** несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение Собственника.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника**.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности **Управляющей организацией**, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственником за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.
5. В случае ограничения **Собственником** доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности **Управляющей организацией**, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника**.
6. При привлечении **Собственником** сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности **Собственника** и/или **Управляющей организацией**, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу **Собственника**, общему имуществу, имуществу других **Собственников**, имуществу **Управляющей организацией** или третьих лиц, несет **Собственник**. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника**.

**Зона ответственности Собственника:**



**Зона ответственности Управляющей организации:**  
**СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ:**

в т.ч. стояки; регулирующая и запорная арматура; коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома и/или от места соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом (согласно условий договора, заключенного Заказчиком с ресурсоснабжающей организацией) до первого отключающего устройства, расположенного на отводах внутриквартирной разводки от стояков (при наличии запорной и/или запорно-регулирующей арматуры).

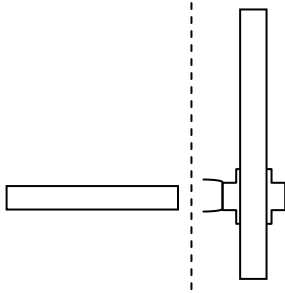
**СИСТЕМА ГВС:**

в т.ч. стояки; регулирующая и запорная арматура; коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома и/или от места соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом (согласно условий договора, заключенного Заказчиком с ресурсоснабжающей организацией) до первого отключающего устройства, расположенного на отводах внутриквартирной разводки от стояков (при наличии запорной и/или запорно-регулирующей арматуры).

**СИСТЕМА ХВС:**

В т.ч. оборудование водомерного узла; стояки; ответвления от стояков; отключающие устройства; коллективные

(общедомовые) приборы учета холодной воды, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома и/или от места соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом (согласно условий договора, заключенного Заказчиком с ресурсоснабжающей организацией) до первого отключающего устройства, расположенного на отводах внутриквартирной разводки от стояков (при наличии запорной и/или запорно-регулирующей арматуры).



**СИСТЕМА КНС:**

в т.ч. канализационные лежаки; стояки; ревизии; ответвления от стояков; санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома и/или от первого выпускного колодца (согласно условий договора, заключенного Заказчиком с ресурсоснабжающей организацией) до первого канализационного раструба внутриквартирной разводки от стояка включительно.

**Собственником и Управляющей организацией** достигнуто соглашение о том, что границы эксплуатационной ответственности устанавливаются согласно вышеприведенной схеме в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

«Собственник»

«Управляющая организация»

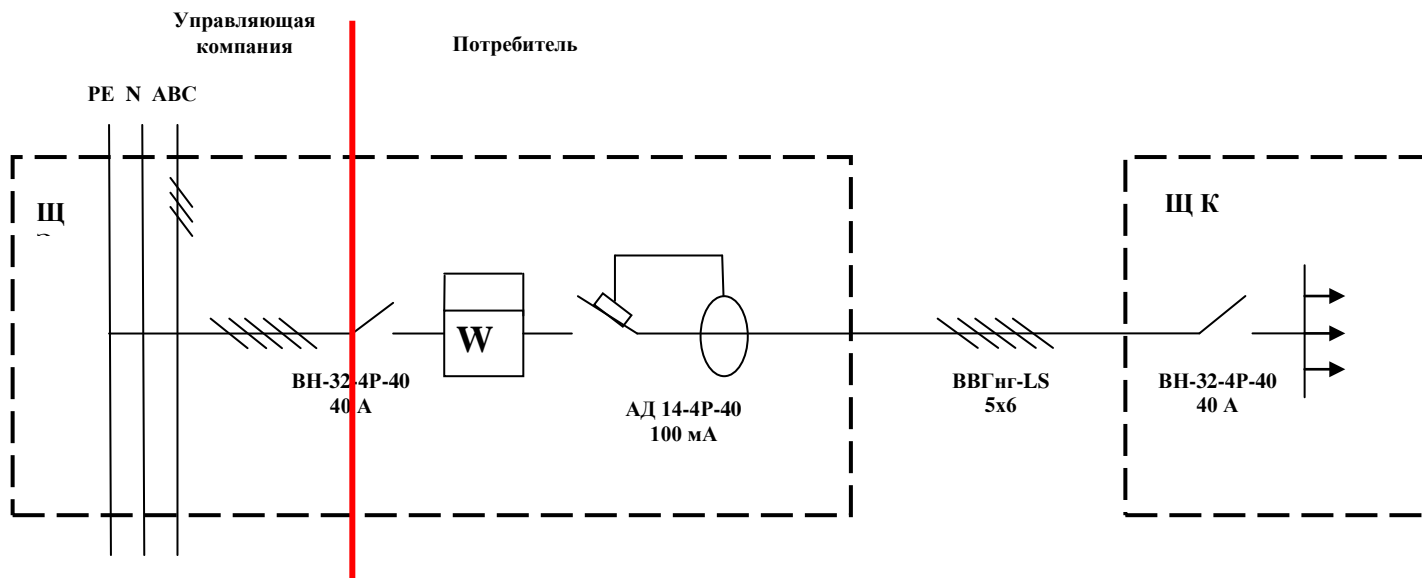
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /В. Л. Кунтуров/

## А К Т

### по разграничению балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электроустановок напряжением до 1000В между Управляющей компанией и Собственником

1. Электроснабжение «Собственника» осуществляется по 3 категории надёжности от ВРУ через этажный щит ЩЭ на щит «Собственника» ЩК, установленный в квартире.
2. Границей разграничения балансовой принадлежности электроустановок и эксплуатационной ответственности (на схеме линия слева) являются: верхние контакты разъединителя 63А-IEK.



3. Нулевая точка трансформатора, от которого осуществляется электроснабжение дома, заземлена наглухо.
4. «Собственнику» разрешено присоединение одновременной электрической мощности 14,00 кВт / 380 В при  $\cos \phi = 0,95$
5. Эксплуатацию электрической сети и оборудования квартиры, в том числе питающих линий до ЩК, «Собственник» осуществляет САМОСТОЯТЕЛЬНО.
6. «Собственник» обязан в случае ремонта ВРУ дома принять долевое участие в ремонте его электрооборудования.
7. Защита 40 А на питающий кабель ЩК установлена в ЩЭ.
8. Операции в ЩЭ осуществляет управляющая компания «ВДМ-Сервис».
9. «УК ВДМ-Сервис» имеет право прекратить подачу электроэнергии в квартиру без предупреждения в случае аварии в системе электроснабжения дома (ст.546 п.3 Гражданского кодекса РФ).
10. «Собственник» обязуется обеспечить доступ в квартиру персоналу ООО «ВДМ-Сервис» при предварительном уведомлении.

«Собственник»

«Управляющая организация»

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

\_\_\_\_\_ /В.Л. Кунтуров/



**Согласие на обработку персональных данных  
ООО «ВДМ-Сервис»**

Я, \_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность)

проживающий (ая) по адресу:

143080, Московская область, Одинцовский район, г.п. Лесной городок, ул. Молодежная д.7, кв. \_\_\_\_\_,

зарегистрированный (ая) по адресу \_\_\_\_\_

в соответствии с частью 1 статьи 9 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», в целях исполнения Договора управления, даю согласие оператору персональных данных – ООО «ВДМ-Сервис» на осуществление действий (операций) с моими персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление в документальной, электронной, устной форме.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

**Согласие на получение платежных документов  
и иной информации от управляющей организации**

Я,

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество,)

даю свое согласие Управляющей организации ООО «ВДМ-Сервис» на осуществление рассылки платежных документов и иной информации на мой электронный адрес – email:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

**Я, Гражданин (ин/ка)**

.....  
**ознакомлен(а) с Правилами проведения ремонтно-отделочных работ и технических**

**условий на подключение и пользование коммуникациями здания по адресу:  
Московская обл., Одинцовский р-н., г.п. Лесной Городок , ул. Молодежная д.7**

**кв.\_\_\_\_ ,**

**а также с последствиями и ответственностью за самовольную перепланировку и  
переустройство помещений.**

**Обязуюсь выполнять все требования настоящих Правил.**

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