

Договор
управления многоквартирным домом № _____

город Москва

« 12 » декабря 2025 года

Настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – Договор, Договор управления) заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Москва, улица Архитектора Власова дом 71, корпус 2 (далее – Многоквартирный дом) от 12.12.2025 г. № 20251100123588 между:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Эвер» в лице генерального директора Мокшиной Е.С., действующего на основании Устава, лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № 077002598 от 29.08.2023, выданной Мосжилинспекцией, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны и

являющийся на основании выписки ЕГРН собственником жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Москва, улица Архитектора Власова дом 71, корпус 2, помещение № _____

именуемый в дальнейшем "Собственник", с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 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", Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами", заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, соответствующим нормам и правилам действующего законодательства РФ, а также предоставление коммунальных и других услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

1.2. Основные характеристики Многоквартирного дома на момент заключения настоящего договора, а также состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление (далее – Общее имущество), приведены в приложении N 1 к настоящему договору.

1.3. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в этом доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам. В случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - обеспечить готовность инженерных систем Многоквартирного дома, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пунктах 1.1. и 1.7 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

1.4. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским Кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами

содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, иными положениями гражданского законодательства РФ, нормативными и правовыми актами г. Москвы.

1.5. Цена настоящего договора определяется совокупной стоимостью работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, утверждаемой соответствующим решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (ст. 46 ЖК РФ), а так же стоимостью коммунальных ресурсов, потребленных собственниками помещений в многоквартирном доме.

1.6. Местом исполнения договора является место нахождения многоквартирного дома, по адресу: 117630, город Москва, улица Архитектора Власова дом 71, корпус 2.

1.7. Управление многоквартирным домом в рамках настоящего договора осуществляется в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг.

1.8. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, периодичность и сроки их выполнения приведены в Приложении N 2 к настоящему договору (далее – Перечень работ и услуг.).

1.9. Перечень коммунальных услуг и условия их предоставления Управляющей организацией, требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг, информация о тарифах на коммунальные услуги (ресурсы) и порядке определения размера платы за коммунальные услуги, за исключением коммунальных услуг, предоставляемых ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, приведены в приложении N 6 к настоящему договору.

1.10. Перечень услуг (работ) по капитальному ремонту, которые могут оказываться и выполняться Управляющей организацией или иной подрядной организацией, периодичность и сроки их выполнения утверждаются общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.

2. Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

2.1. Управление осуществляется в отношении многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложении №2.

2.2. Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на весь срок действия настоящего договора утверждается решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.3. Изменение перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством РФ.

2.4. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц. При этом Управляющая организация несет полную ответственность, в том числе материальную, за порядок и последствия выполнения работ третьими лицами в Многоквартирном доме.

2.5. Управляющая организация на основании решения общего собрания Собственников обязана обратиться в установленном законом порядке в органы власти с заявлением о внесении изменений в реестр лицензий субъекта РФ в связи с заключением договора управления новым Многоквартирным домом (согласно ч. 7 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ).

3. Организация выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома

3.1. Формирование фонда капитального ремонта Многоквартирного дома, в том числе находящихся в нем общего имущества, осуществляется на счете **регионального оператора**.

Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет **регионального оператора** в порядке, установленном действующим законодательством РФ, с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и законодательством Российской Федерации в интересах Собственника.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Перечнем работ и услуг, определенным в Приложении № 2 к настоящему договору.

4.1.3. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома с целью устранения аварий, а также выполнения заявок Собственников либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений.

4.1.4. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению любых возникающих аварийных ситуаций, в том числе приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче как их имущества, так и общего имущества Многоквартирного дома, в следующие сроки:

- незамедлительно, но не более чем в течение 2 часов - при авариях инженерных и коммунальных систем, создающих угрозу жизни граждан и имуществу;
- в течение 4 часов - при авариях, приводящих к прекращению предоставления коммунальных услуг;
- в течение 2 рабочих дней - при неисправностях общего имущества, не являющихся аварийными.

Сообщать членам Совета Дома о возникновении аварийных ситуаций в течение 1 часа с момента возникновения аварии согласно п. 4.1.55 настоящего Договора, а о принятых мерах для их устранения и результатах принятых мер - не позднее 24 часов после их завершения.

4.1.5. В случае возникновения чрезвычайных аварийных ситуаций, связанных с угрозой залива, пожара, отключением электроснабжения в Многоквартирном доме, повреждением инженерных и коммунальных систем, обеспечить в течение 1 (одного) часа с момента получения сообщения об аварийной ситуации прибытие специалиста на место аварии для ее ликвидации.

Сообщать членам Совета Дома о возникновении чрезвычайных аварийных ситуаций, в течение 1 часа с момента возникновения чрезвычайных аварийных ситуаций согласно п. 4.1.57 настоящего Договора, а о принятых мерах для их устранения и результатах принятых мер - не позднее 24 часов после их завершения.

4.1.6. Обеспечить постоянное ведение, хранение, и актуализацию технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов в соответствии с перечнем, предусмотренным законодательством РФ, и внесение в техническую документацию изменений, отражающих информацию о текущем

состоянии многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых в отношении него осмотров, а также выполняемых в нем работ и (или) оказываемых услуг.

4.1.7. Обеспечить постоянное ведение и хранение журнала аварийных и нештатных ситуаций с указанием времени поступления обращения, времени прибытия представителя Управляющей организации, времени устранения нарушения и принятых мерах. Доступ к журналу предоставляется членам Совета Дома, Собственникам в личном кабинете либо по их запросу в офисе Управляющей организации по месту нахождения Многоквартирного дома.

4.1.8. По требованию членов Совета дома, Собственников знакомить их с содержанием документов, указанных в п. 4.1.6 и 4.1.7 настоящего Договора не позднее 7 дней с момента направления соответствующего запроса.

4.1.9. Осуществлять постоянный учет коммунальных услуг, фактически поставленных Собственникам помещений.

4.1.10. С определённой действующим законодательством РФ и настоящим Договором (Приложении № 2 к настоящему договору) периодичностью совместно с членами Совета Дома проводить обследования, осмотры (измерения, испытания, проверки) общего имущества многоквартирного дома, в том числе необходимых актов для получения паспорта готовности жилищного фонда к работе в весенне-летний и осенне-зимний периоды, а также для проверки санитарного мест общего пользования и состояния установленного инженерного, коммунального оборудования и сетей, соблюдения установленных противопожарных мер Собственниками и иными лицами, являющимися пользователями принадлежащих Собственникам помещений, и по результатам которых составлять планы по текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости, а также выдавать предписания виновным лицам об устранении нарушений установленных настоящим Договором и действующим законодательством РФ норм и правил пользования общим имуществом Многоквартирного дома, в случае их выявления.

4.1.11. Уведомлять членов Совета Дома, Собственников в срок не менее чем за 3 дня о дате и времени проведения обследований и осмотров многоквартирного дома Управляющей организацией.

4.1.12. Обеспечивать проведение текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, его инженерных сетей и оборудования в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества или не в полном объеме Управляющая организация по требованию Собственников и лиц, пользующихся их помещениями, или соответствующих уполномоченных государственных органов обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет в срок не позднее 15 дней с даты предъявления соответствующего требования в Управляющую организацию.

4.1.13. Выполнять работы и оказывать услуги в сроки и периодичность установленных Приложением №2 и требованиями действующего законодательства РФ.

4.1.14. Использовать общее имущество в Многоквартирном доме только с согласия общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

4.1.15. Организовать и осуществлять прием Собственников и лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений, по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом, осуществляется в рабочие дни с 09:00 до 13:00 и с 16:00 до 18:00 по адресу: город Москва, улица Архитектора Власова дом 71, корпус 2, Прием управляющего МКД осуществляется не реже двух раз в неделю во вторник и четверг с 16:00 до 18:00 по предварительной записи.

4.1.16. Выдавать Собственникам и лицам, являющимся пользователями принадлежащих Собственникам помещений, выписки из лицевого счета в сроки и в порядке, указанных в настоящем договоре.

4.1.17. В течение одного дня с момента получения письменной заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением, направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба личному имуществу Собственника, общему имуществу многоквартирного

дома или прекращении предоставления коммунальной услуги. В случае неявки специалиста Управляющей компании в указанный срок собственником или иными лицами, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений в одностороннем порядке составляется Акт о неисправности, который считается действительным и составленным в надлежащей форме, который направляется в Управляющую компанию нарочным или заказным письмом по юридическому адресу Управляющей компании.

4.1.18. Организовать работу по сбору платы, согласованной Сторонами в Приложении № 2 к настоящему Договору в сроки, установленные разделом 5 настоящего Договора.

4.1.19. Обеспечить возможность осуществления Собственниками, членами Совета Дома контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

4.1.20. Ежегодно в течение первого квартала текущего года по форме, утвержденной законодательными или нормативными актами РФ, представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий календарный год (далее – Отчет) на стойках информации на 1 этаже в зонах ресепшена каждой секции Многоквартирного дома и в офисе Управляющей компании, по адресу: 117630, г. Москва, ул. Архитектора Власова, дом 71, корпус 2, помещение № офис 5, размещать Отчет в официальных каналах Управляющей компании в мессенджерах Макс и Телеграмм, а также направлять Отчет Совету Многоквартирного дома.

В отчете указывается в том числе, но не ограничиваясь:

- перечень работ и услуг, выполненных Управляющей компанией за истекший период времени (календарный год) по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме

- количество предложений, заявлений и жалоб Собственника или иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений в Многоквартирном доме и принятых мер по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

- предложения о необходимости проведения капитального ремонта в Многоквартирном доме либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта.

4.1.21. Предоставлять Собственникам или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества в срок не более 3 (трех) рабочих дней со дня обращения.

4.1.22. Не позднее 30 дней с даты подписания настоящего Договора заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

4.1.23. От своего имени и за свой счет заключать договоры на снабжение Многоквартирного дома коммунальными ресурсами и прием сточных вод с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий заключенных договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных ресурсов, а также вести их постоянный учет.

4.1.24. Оказывать дополнительные услуги, утвержденные решением общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома, перечень которых предусмотрен Приложением № 12 к настоящему договору (далее – Дополнительные услуги).

4.1.25. В целях оказания Дополнительных услуг, управляющая компания заключает соответствующие договора со специализированными (лицензированными) организациями, имеющими необходимые по закону лицензии и разрешения.

4.1.26. Управляющая компания с участием членов Совета Дома осуществляет контроль за качеством и своевременностью выполнения исполнителями работ (содержанию, текущему, капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме), оказания услуг, в том числе дополнительных, устанавливает регламент выполнения работ и оказания услуг (условия оказания услуг).

Управляющая компания с участием членов Совета Дома оформляет и подписывает акты выполненных работ (оказанных услуг) с исполнителями в случае выполнения работ (оказания услуг) надлежащего качества и в оговоренном объеме. При этом в случае, если представитель Совета Дома не присутствовал при составлении Акта, последний должен содержать отметку: «Совет уведомлен - представитель не явился». В отсутствие данной отметки, акт считается составленным в нарушении требований настоящего Договора.

По письменному заявлению Собственника или члена Совета Дома в срок не более 5 рабочих дней предоставляет копии пописанных актов выполненных работ (оказанных услуг).

4.1.27. Размещать на стойках информации на 1 этаже в зонах ресепшена каждой секции Многоквартирного дома и в офисе Управляющей компании, по адресу: 117630, г. Москва, ул. Архитектора Власова, дом 71, корпус 2, помещение № офис 5, а также в официальных каналах Управляющей компании в мессенджерах Макс и Телеграмм документы относительно порядка предоставления услуг и выполнения работ Управляющей компанией, в том числе: настоящий Договор, Договора с ресурсоснабжающими организациями, а также договора на оказание услуг по содержанию, текущему ремонту и техническому обслуживанию общедомового имущества, договоры на оказание дополнительных услуг, утвержденные решением общего собрания собственников помещений, регламенты оказания услуг, содержащие обязательства по договорам, а также информацию о ценах и тарифах Управляющей компании и порядке оплаты ее работ и услуг.

4.1.28. Ежемесячно принимать от Собственников или лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений, плату за управление Многоквартирным домом, включающую в себя плату за его содержание и текущий ремонт общего имущества, коммунальные и иные услуги, указанные в Перечне работ и услуг, указанные в Приложении №2 и №7.

4.1.29. В отношении Собственников - граждан, оплата коммунальных и иных услуг, для которых законодательно установлена ниже уровня платы по настоящему Договору, заключить в установленном законом порядке договора с соответствующими государственными органами власти города Москвы с целью получения возмещения разницы в оплате услуг (работ) предоставляемых Управляющей компанией согласно Перечню работ и услуг.

4.1.30. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников или иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные законодательством РФ и настоящим Договором сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления Собственника или иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

4.1.31. Информировать Собственников или иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством или объемом ниже предусмотренного законодательством РФ и настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на стойках информации на 1 этаже в зонах ресепшена каждой секции Многоквартирного дома и в офисе Управляющей компании, по адресу: 117630, г. Москва, ул. Архитектора Власова, дом 71, корпус 2, офис 5, а также в официальных каналах Управляющей компании в мессенджерах Макс и Телеграмм, а в случае личного обращения - незамедлительно.

4.1.32. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственников или иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на стойках информации на 1 этаже в зонах ресепшена каждой секции Многоквартирного дома и в офисе Управляющей компании, по адресу: 117630, г. Москва, ул. Архитектора Власова, дом 71, корпус 2, офис 5, а также в официальных каналах Управляющей компании в мессенджерах Макс и Телеграмм. Если невыполненные работы или

не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы, указанной в Перечне работ и услуг, за весь период невыполнения работ или не оказания услуг.

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

4.1.34. Самостоятельно за свой счет устранять недостатки дефекты выполненных Управляющей организацией работ (оказания услуг) в пределах гарантийного срока, выявленные в процессе эксплуатации Собственниками или иными лицами, являющимися пользователями принадлежащих Собственникам помещений. Гарантийный срок работ по текущему ремонту составляет 1 год. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение от Собственника или иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений.

4.1.35. В случае изменения размера платы, установленной Перечнем работ и услуг, а также платы за коммунальные услуги, информировать Собственников путем размещения соответствующих данных на стойках информации на 1 этаже в зонах ресепшена каждой секции Многоквартирного дома и в офисе Управляющей компании, по адресу: 117630, г. Москва, ул. Архитектора Власова, дом 71, корпус 2, офис 5, а также в официальных каналах Управляющей компании в мессенджерах Макс и Телеграмм, в срок не более 7 дней со дня вступления в силу соответствующих изменений.

4.1.36. Выдавать в письменном виде Собственнику платежные документы для оплаты услуг Управляющей компании согласно Перечню работ и услуг, а также коммунальных услуг, не позднее 04 числа месяца, следующего за расчетным. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание по ремонту общего имущества пропорционально доли занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

4.1.37. Обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийных служб путем размещения соответствующих объявлений на стойках информации на 1 этаже в зонах ресепшена каждой секции Многоквартирного дома и в офисе Управляющей компании, по адресу: 117630, г. Москва, ул. Архитектора Власова, дом 71, корпус 2, офис 5, а также в официальных каналах Управляющей компании в мессенджерах Макс и Телеграмм.

4.1.38. По требованию Собственников и иных лиц, действующих по распоряжению Собственников или несущих с Собственниками солидарную ответственность за помещение, выдавать справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы в срок не более 3 (трех) рабочих дней со дня обращения.

4.1.39. По требованию Собственников производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие 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) в срок не более 3 (трех) рабочих дней со дня обращения.

4.1.40. Принимать участие в приемке и проверке индивидуальных (квартирных) и общедомовых приборов учета ресурсов (коммунальных услуг) в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией показаний приборов учета.

Уведомлять Собственников – членов Совета Дома в срок не менее чем за 5 дней о дате и времени проведения приемки и проверки общедомовых приборов учета ресурсов.

4.1.41. До начала проведения любых работ внутри помещения(й) Собственников (кроме аварийных) согласовать с ними время доступа сотрудников Управляющей компании или иных лиц действующих от ее имени и по ее поручению и членов Совета Дома в помещение путем направления Собственникам и членам Совета Дома соответствующего уведомления (по месту

регистрации Собственника) о проведении работ внутри помещения в срок не менее чем за 5 дней, а также аналогичного уведомления Собственников по средствам телефонной связи и с использованием мессенджеров Макс и Телеграмм.

4.1.42. На основании заявки членов Совета Дома, Собственников или иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений направлять в течении одного рабочего дня своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственников или иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений.

4.1.43. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственников или иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения самих Собственников или иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений или наличия прямого на то законного основания.

4.1.44. Не выдавать разрешений и не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме либо его части иными лицами, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов третьим лицам, без решений общего собрания Собственников Многоквартирного дома, одобряющих данное использование.

4.1.45. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества Многоквартирного дома либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать договоры на использование общего имущества Многоквартирного дома либо его части. В случае определения иного уполномоченного лица - обеспечить реализацию решений общего собрания Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

В случае разрешения общим собранием собственников в Многоквартирном доме на использование общего имущества Управляющей организацией с целью получения коммерческой прибыли, средства, поступившие Управляющей организации в результате данного использования, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, должны быть направлены на снижение размера оплаты услуг, в том числе коммунальных, Собственников помещений Многоквартирного дома и работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, выполняемых по настоящему Договору, или на иные цели, определенные общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома.

4.1.46. В течение 3 (трёх) рабочих дней с даты исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий, управляемых Управляющей организацией, передать по Акту приема-передачи уполномоченному лицу решением общего собрания собственников следующие документы и оборудование:

- техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы
- ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
- электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им
- информацию о состоянии систем, заявках, незавершённых работах и обязательствах
- сведения о начислениях, поступлениях, задолженности и расчётах с РСО (далее совместно – Документация).

Вся документация должна:

- вестись в общедоступных форматах, совместимых с форматами иных Управляющих организаций.
- носить актуальный характер на дату ее передачи Управляющей организацией иным лицам.

Всю полноту ответственности в отношении Многоквартирного дома до момента подписания Акта приема-передачи Документации и ее фактической передачи, несет Управляющая организация.

Управляющая организация обязана непосредственно участвовать в передаче управления иному лицу, выбранному общим собранием Многоквартирного дома.

Не подписание Управляющей организацией Акта приема-передачи Документации не приостанавливает процесс передачи Документации и не влияет на смену Управляющей организации на иное лицо, выбранное общим собранием Многоквартирного дома.

4.1.47. Заключить договор страхования гражданской ответственности за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу в Многоквартирном доме (далее – Договор страхования ответственности), Приложение №14.

4.1.48. Заключить Договор страхования ответственности на весь срок управления МКД.

4.1.49. Проверять наличие договоров страхования гражданской ответственности у подрядных организаций, привлекаемых к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.50. В установленном действующим законодательством РФ порядке и сроки подготавливать документы для оформления паспорта готовности Многоквартирного дома к периодам осенне-зимней и весенне-летней эксплуатации. Приемка готовности Многоквартирного дома и подписание паспортов осуществляется комиссионным составом с обязательным участием представителей Управляющей организации.

4.1.51. В течение 3 (трёх) рабочих дней с даты принятия решения общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о расторжении настоящего договора, прекращения его действия произвести сверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками или иными лицами, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Собственниками начислений и осуществленных ими оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки лицу, выбранному по решению общего собрания Собственников Многоквартирного дома, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом Собственниками, - Собственникам, указанным в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления многоквартирным домом.

4.1.52. Произвести расчеты по Акту сверки в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом Собственниками, - Собственникам, указанным в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления многоквартирным домом

4.1.53. Оказывать содействие уполномоченным Правительством г. Москвы организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование, не связанных с жилищными отношениями.

4.1.54. Обеспечить беспрепятственный доступ вновь выбранной управляющей организации, созданному товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, к оборудованию, входящему в состав общего имущества, с даты исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий, управляемых Управляющей организацией.

4.1.55. Обеспечивать экономное расходование коммунальных ресурсов, в том числе на общедомовые нужды. Не допускать расход коммунальных ресурсов на цели, не направленные на удовлетворение потребностей Собственников и иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений.

4.1.56. Разрабатывать и реализовывать меры, предложенные членами Совета Дома и Собственниками, направленные на повышение уровня безопасности и комфортности проживания в Многоквартирном доме, в том числе в части обеспечения соблюдения санитарно-гигиенических, противопожарных, экологических и иных норматив Собственниками и иными лицами, являющимися пользователями принадлежащих Собственникам помещений.

4.1.57. Вести отдельный информационный канал в мессенджерах Макс и Телеграмм с участием членов Совета Дома, в котором информировать об исполнении своих обязанностей, предусмотренных п. 4.1.1 – 4.1.59 настоящего Договора, принимать от членов Совета Дома просьбы, заявления, письма и иные обращения, а также запросы на получение документов (актов, журналов, дефектных ведомостей, сведений о авариях и выполненных работах) согласно требованиям п. 4.5.1 – 4.5.11 настоящего Договора и предоставлять им ответы и затребованные документы в установленной форме, порядке и в срок не более 5 рабочих дней.

4.1.58. Соблюдать решения Совета Дома, принятые последним в пределах своей компетенции согласно Положению о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, улица Архитектора Власова, дом 71, корпус 2, секции 1, 2, 3 и касающиеся соблюдения прав и интересов Собственников помещений в Многоквартирном доме, указанных в настоящем Договоре и действующем законодательстве РФ.

4.1.59. Осуществлять взаимодействие с Советом Дома и его Председателем при исполнении настоящего договора, в том числе рассматривать решения Совета Дома и предоставлять в отношении них мотивированные ответы в срок не более 5 рабочих дней с даты принятия соответствующего решения Советом Дома.

4.1.60. Ежемесячно предоставлять Совету Дома документы в электронном виде (сканы, PDF файлы):

- копии отчёта о содержании Многоквартирного дома, актов выполненных работ и оказанных услуг, дефектных ведомостей, журналов обращений Собственников и иных лиц, сведения о проведённых осмотрах.

- показания все установленных общедомовых приборов учета ресурсов, ведомости, направленные ресурсоснабжающим организациям, сведения о расхождениях в показаниях, расчёт общедомовых нужд Многоквартирного дома;

- рассматривать замечания Совета МКД к Договорам, Дефектным ведомостям, Актам выполненных работ и оказанных услуг.

4.1.61. Комиссионно с участием представителей Совета Дома проводить следующие работы: обследовать техническое состояние Многоквартирного дома, приемки выполненных работ, оказанных услуг, расследованию чрезвычайных и аварийных ситуаций, проверке готовности к отопительному сезону, санитарным осмотрам мест общего пользования.

4.1.62. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.1.63. Предоставлять иные услуги по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома.

4.2. Управляющая организация относительно ресурсоснабжающих организаций обязуется:

4.2.1. Предоставлять ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета (при предоставлении таких показаний собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме Управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу) и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме.

4.2.2. Осуществлять контроль качества и объема коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до каждого Собственника помещений в Многоквартирном доме.

4.2.3. Принимать от Собственников помещений в многоквартирном доме и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме обращения о

нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений, проведении проверки фактов, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации заявителям о результатах рассмотрения их обращений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.2.4. Обеспечивать ресурсоснабжающим организациям доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме в случае наличия для этого оснований, предусмотренных действующим законодательством РФ, либо по соглашению с ресурсоснабжающими организациями осуществлять приостановку или ограничение предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме в случае наличия для этого оснований, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.3. Управляющая организация вправе:

4.3.1. Требовать от Собственников внесения платы по настоящему Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

4.3.2. Осуществлять уступку прав требования к Собственникам, имеющему задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги с учетом положений п. 18 ст. 155 ЖК РФ в пользу ресурсоснабжающей организации.

4.3.3. Для исполнения настоящего Договора подготавливать, направлять и получать запросы, обращения, ответы на них и иные документы к контрагентам и органам государственной власти.

4.3.4. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома в рамках законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, заключать энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими или иными организациями в соответствии с решениями общего собрания собственников помещений. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

4.3.5. В случае неисправности индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов Собственников осуществлять перерасчет размера платы за коммунальные услуги применяя нормативный расчет по фактическому количеству проживающих в данном помещении.

4.3.6. Готовить предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников в Многоквартирном доме на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, предложения о необходимости проведения капитального ремонта, а также сметы расходов на предстоящий год.

4.3.7. Выдавать обязательные для исполнения предписания Собственникам, в случае выявления фактов нарушений использования общего имущества, влекущего (способного повлечь) нарушение прав иных собственников в Многоквартирном доме.

4.3.8. Осуществлять сбор, хранение и обработку персональных данных собственников согласно положениям п.п. 2-11 п. 1 ст. 6 Закона РФ № 152-ФЗ от 27.07.2006 г «О персональных данных»

4.4. Собственники обязуются: 4.4.1. Соблюдать правила пользования жилым/нежилым помещением в Многоквартирном доме.

4.4.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату по настоящему договору.

4.4.3. Предоставлять информацию, необходимую для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.

4.4.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

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

4.4.6. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, в соответствии с настоящим договором и решениям общих собраний Собственников помещений.

4.4.7. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей отопления, водоснабжения и водоотведения без получения соответствующего разрешения органов государственной власти;

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

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

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без получения соответствующего разрешения органов государственной власти;

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

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

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

и) не использовать места для размещения отходов для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в контейнеры для приема мусора в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы,

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования в соответствие с требованиями и законодательными актами Российской Федерации и г. Москвы;

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

м) своевременно осуществлять поверку индивидуальных приборов учета, производить замену и ремонт индивидуальных приборов учета в случае их выхода из строя или истечения срока поверки.

н) при проведении шумных ремонтных работ в помещении, обеспечивать соблюдение требований законодательства РФ относительно времени и порядка проведения соответствующих работ.

п) обеспечивать доступ представителей Управляющей организации помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для

выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время (при предъявлении подтвержденной заявки на устранение аварийной ситуации).

р) сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

4.5. Собственники вправе:

4.5.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного жилого дома в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

4.5.2. Получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и надежности в объеме не ниже уровня, установленного действующим законодательством РФ.

4.5.3. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого:

- участвовать в обследованиях, осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе инженерного, коммунального оборудования и сетей, проводимых уполномоченными органами власти и/или Управляющей организацией;

- участвовать в обследовании технического состояния Многоквартирного дома, приемке выполненных работ, оказанных услуг, расследовании чрезвычайных и аварийных ситуаций, проверке готовности к отопительному сезону, приемке и поверке общедомовых приборов учета ресурсов, санитарным осмотрам мест общего пользования.

- направлять замечания и предложения относительно необходимости осуществления Управляющей организацией ремонтных и иных работ в Многоквартирном доме;

- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

- направлять требования Управляющей организации о необходимости проведения обследований, осмотров состояния общего имущества (всего или отдельной его части) в Многоквартирном доме.

- участвовать в проведении приемки и поверки общедомовых приборов учета ресурсов, запрашивать у Управляющей организации и проверять показания общедомовых приборов учёта ресурсов, и проводить анализ соответствия им начисляемых платежей за потребленные коммунальные ресурсы.

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

4.5.5. Требовать от Управляющей организации уменьшения размера платы за помещение в случае неоказания Управляющей организацией услуг и/или не выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (полностью или в части), в соответствии с разделом 6 настоящего Договора, если акт не оказания услуг или невыполнения работ подтверждается документами в порядке, соответствующем требованиям законодательства.

4.5.6. Требовать от Управляющей организации уменьшения платы за коммунальных услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, объема и (или) с перерывами, превышающими установленную действующим законодательством РФ продолжительность.

4.5.7. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных Собственникам или иным лицам, являющимся пользователями принадлежащих Собственникам помещений вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

4.5.8. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

4.5.9. Поручить вносить платежи по настоящему договору иным лицам по письменному поручению собственника или в соответствии с установленными законодательством РФ

требованиями.

4.5.10. Вносить в проект Договора страхования ответственности любые правки и изменения при рассмотрении вопроса его утверждения на последующих общих собраниях Собственников помещений в Многоквартирном доме, разработанного Управляющей компанией согласно п. 4.1.47 настоящего Договора. При этом Собственниками на общем собрании Собственников помещений в Многоквартирном доме может быть определена любая страховая организация, в т.ч. отобранная на конкурсной основе Правительством Москвы, с которой может быть заключен Договор страхования ответственности.

4.5.11. Самостоятельно или совместно с членами Совета Дома разрабатывать и направлять Управляющей организации предложения, с целью повышения уровня безопасности и комфортности проживания в Многоквартирном доме, в том числе в части обеспечения соблюдения санитарно-гигиенических, противопожарных, экологических и иных нормативов Собственниками и иными лицами, являющимися пользователями принадлежащих Собственникам помещений.

4.5.12. Реализовывать иные права, предусмотренные законодательством РФ.

4.5.13. Собственники осуществляют свои права, указанные в разделе 4.5 настоящего Договора, самостоятельно или через представительство своих интересов членами Совета Дома.

5. Цена договора

5.1. Цена договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению и содержанию многоквартирного указанного в Приложении № 2 к настоящему Договору (далее – Цена Договора) за исключением коммунальных услуг, потребленных на общедомовые нужды, предоставляемыми ресурсоснабжающими организациями, в том числе региональными операторами по сбору и вывозу ТБО.

5.2. Изменение тарифов и цен на работы и услуги Управляющей организации, указанные в Приложении № 2 к настоящему Договору, в том числе их индексация, может быть произведено только на основании соответствующего положительного решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5.3. Собственники помещений в Многоквартирном доме обязаны оплачивать:

- работы и услуги Управляющей организации, предоставляемые согласно п. 1.3 настоящего Договора.

- коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ и федеральным законом.

5.4. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

5.5. Размер платы, взимаемой Управляющей организацией, за выполнение работ и оказание услуг, установленных в настоящем Договоре, определяется путем умножения стоимости услуг, указанный в приложении №2 к настоящему договору, на общую площадь помещения, принадлежащего каждому Собственнику в Многоквартирном доме.

5.6. Размер платы за коммунальные услуги, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354.

5.7. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными (квартирными) приборами учета, а так же при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается:

5.7.1. В соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемых в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Правительством РФ. При отсутствии индивидуальных и общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом

государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством РФ. При отсутствии (неисправности, несвоевременной поверке) индивидуальных (квартирных) и (или) общедомовых приборов учета-исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством РФ.

5.7.2. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые на общедомовые нужды, определяется в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных жилых домах. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом.

5.8. В случае изменения Правительством РФ цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, обращение с твердыми коммунальными отходами) общая стоимость таких услуг автоматически соразмерно изменяется с даты установления соответствующих новых цен, ставок и тарифов.

5.9. В случае выполнения работ и оказанию услуг Управляющей организацией ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за содержание и ремонт помещения подлежит уменьшению в соответствии с **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 (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).

5.10. При предоставлении в расчетном периоде Собственникам в жилом/нежилом помещении или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную действующим законодательством РФ продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения Собственника от оплаты такой услуги.

В случае нарушения сроков устранения аварии, указанных в п. 4.1.4 настоящего Договора, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, перерасчет размера ежемесячной платы в отношении соответствующего Собственника или иного лица, являющегося пользователями принадлежащих Собственникам помещений, производится Управляющей компанией самостоятельно на основании акта или записи в аварийном журнале без дополнительного письменного или иного заявления собственника или иного лица, являющегося пользователями принадлежащих Собственникам помещений.

5.11. Плата за работы и услуги, предоставляемые Управляющей организацией, и коммунальные услуги, вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

5.12. Собственники вносят плату за работы и услуги, предоставляемые Управляющей организацией, и коммунальные услуги, на расчетный счет Управляющей организации по следующим реквизитам: р/с 40702810310001457652 в АО «Тинькофф Банк» р/с 40702810310001457652 в АО «Тинькофф Банк».

5.13. Основанием для оплаты за работы и услуги, предоставляемые Управляющей организацией, и коммунальные услуги, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, являются платежные документы,

предоставляемые Управляющей организацией (размещенные в личном кабинете мобильного приложения собственника) в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа без взимания пеней за просрочку оплаты жилищно-коммунальных услуг.

5.14. В случае изменения банковского счета Управляющая организация вносит соответствующие изменения в платежные документы и уведомляет Собственников помещений путем размещения объявлений в секциях Многоквартирного дома на сайте организации в сети Интернет.

5.15. Неиспользование Собственниками помещений не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги.

5.16. Перерасчет размера платы за период временного отсутствия потребителей (Собственника и/или иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений) производится в порядке, установленном **Правилами** предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354.

5.17. Управляющая организация доводит до Собственников информацию об изменении цен, ставок и тарифов путем размещения соответствующей информации на стойках информации на 1 этаже в зонах ресепшена каждой секции Многоквартирного дома и в офисе Управляющей компании, по адресу: 117630, г. Москва, ул. Архитектора Власова, дом 71, корпус 2, офис 5, а также в официальных каналах Управляющей компании в мессенджерах Макс и Телеграмм

5.18. Изменение перечня, периодичности, расходов и (или) качества выполняемых работ и оказываемых услуг по настоящему договору утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

5.19. Собственники или иные лица, являющиеся пользователями принадлежащих Собственникам помещений вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать от Управляющей организации в течение 3 рабочих дней с даты обращения информации о регистрационном номере своего обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

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

5.21. В случае изменения уровня тарифов на коммунальные услуги в г. Москве Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти г. Москвы.

5.22. Собственники вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы. В случае расчетов, производимых по приборам учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствия Собственника осуществляется последующий перерасчет размера его платы.

5.23. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственников перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.24. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по соглашению Сторон, путем подписания дополнительного соглашения согласно тарифам, указанным в Приложении №12.

6. Информационное взаимодействие сторон

6.1. В соответствии с Порядком осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416, Управляющая организация обязана раскрывать следующую информацию путем размещения на постоянной основе:

6.1.1. На вывесках, расположенных у входа в представительство Управляющей организации:

- наименование (фирменное наименование) Управляющей организации;
- адрес местонахождения Управляющей организации;
- контактные телефоны Управляющей организации, адрес электронной почты;
- режим работы Управляющей организации.

В случае изменения указанная информация подлежит раскрытию в течение 3 рабочих дней со дня изменения.

6.1.2. На информационных стендах (стойках) в представительстве Управляющей организации:

- (фирменное наименование) Управляющей организации, номер лицензии, срок действия лицензии, информация об органе, выдавшем указанную лицензию, адрес местонахождения, в том числе представительства Управляющей организации, режим работы, информация о днях и часах приема, адрес официального сайта Управляющей организации в сети "Интернет" (при наличии), адрес **официального сайта** государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети "Интернет";

- контактные телефоны Управляющей организации, представительства Управляющей организации, аварийно-диспетчерской службы и аварийных служб ресурсоснабжающих организаций;

- пошаговая инструкция о порядке установки индивидуального прибора учета;

- информация о сроках внесения платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения такой платы, об обязательных и (или) рекомендуемых сроках передачи показаний приборов учета исполнителю коммунальных услуг в соответствии с порядком и условиями приема таких показаний, которые установлены договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

- информация об органе государственного жилищного надзора (функции, наименование, адрес, контактный телефон, фамилия, имя и отчество (при наличии) руководителя);

- сведения о размерах цен (тарифов), подлежащих применению при определении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, и о реквизитах нормативных правовых актов, решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (при их наличии), которыми они установлены;

- сведения о нормативах потребления коммунальных услуг и нормативах потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также в случае принятия в субъекте Российской Федерации решения об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) - сведения о величине установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) для групп домохозяйств и типов жилых помещений;

- информационная памятка о правилах безопасного использования газа в быту, информация об обязанности потребителя заключить договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования;

- информационная памятка, содержащая сведения о составе ежемесячной платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, контактные телефоны лиц, ответственных за начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

- образцы заполнения заявок, жалоб и иных обращений граждан и организаций;

- стенд с перечнем предлагаемых Управляющей организацией работ и услуг;

- сведения о местах накопления отходов, сбора (в том числе раздельного сбора) отходов I-IV классов опасности;

- информация о правилах обращения с отходами I-IV классов опасности, порядке

осуществления раздельного сбора отходов;

- информационная памятка о правилах безопасного использования ртутьсодержащих ламп и приборов;

- уведомления об изменении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги.

В случае изменения вышеуказанной информации, из исключением информации об изменении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, такая информация подлежит раскрытию в течение 3 рабочих дней со дня изменения.

Информация об изменении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги подлежит раскрытию не позднее чем за 30 календарных дней до дня представления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в ином размере, если иной срок информирования собственников помещений в многоквартирном доме не установлен договором управления многоквартирным домом.

6.1.3. В официальных каналах Управляющей организации мессенджеров Макс и Телеграмм.

6.2. Управляющая организация предоставляет по запросу (обращению) собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме в срок не позднее дня, следующего за днем поступления запроса (обращения), - любую информацию из перечня информации, подлежащей раскрытию в соответствии с п. 6.1. настоящего договора.

6.2.1. В срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - письменную информацию за запрашиваемые Собственниками, членами Совета Дома периоды о помесечных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных услуг, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, объемах (количестве) коммунальных услуг, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, объемах (количестве) коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

6.2.2. В срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - сведения о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета за период не более 3 лет со дня снятия показаний.

6.2.3. В срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - копию акта о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен, предусмотренного **Правилами** предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными **постановлением** Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354.

6.2.4. В срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - копию акта нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ, предусмотренного **Правилами** изменения размера платы за содержание 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 августа 2006 г. N 491.

6.2.5. В срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - копию акта проверки предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, предусмотренного **Правилами** предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными **постановлением** Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354.

6.2.6. Иную информацию - в срок, установленный соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, обязанность по предоставлению которой Управляющей организацией пользователям помещений в многоквартирных домах предусмотрена законодательством Российской Федерации. Сроки предоставления информации указаны в **приложении №7**.

6.3. Запрос (обращение) может быть направлен посредством почтового отправления, электронного сообщения на адрес электронной почты Управляющей организации, государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, а также нарочно самим собственником или пользователем помещения в многоквартирном доме либо через консьержа многоквартирного дома, если услуга консьержа предусмотрена договором управления многоквартирным домом, а также высказан устно, в том числе на приеме. Официальный ответ направляется по тем же каналам связи, по которым был получен запрос (обращение), если заявителем не указано иное.

Срок для ответа на запрос (обращение) собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме по вопросам, не перечисленным в п. 6.1 - 6.2 настоящего договора, составляет не более 7 рабочих дней со дня получения Управляющей организацией соответствующего запроса (обращения). Управляющая организация обязана хранить запрос (обращение) и копию ответа на него в течение 3 лет со дня его регистрации.

6.4. Информационные стенды (стойки) должны располагаться в доступном для посетителей месте и оформляться таким образом, чтобы можно было свободно ознакомиться с размещенной на них информацией.

6.5. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом в установленном законом порядке определяют Совет дома и председателя Совета дома.

6.6. Организация и проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме регулируются требованиями Жилищного кодекса РФ и нормативными актами Правительства РФ.

6.7. Общие правила проживания в многоквартирном доме и использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, включая порядок передачи общего имущества в пользование третьим лицам и условия распоряжения средствами, поступившими в результате такой передачи, приведены в **приложении N 5** к настоящему договору.

7. Рассмотрение жалоб и претензий собственников

7.1. Управляющая организация рассматривает жалобы и претензии (далее - обращения) Собственника и лиц, пользующихся его помещением, связанные с услугами и работами, производимыми Управляющей организацией, в том числе, но не исключая: управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом жилого/нежилого помещения, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в сроки, установленные действующим законодательством РФ, а так же ведет их учет, принимает меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

7.2. В случае отсутствия сроков, установленных действующим законодательством РФ, ответ на обращение и/или иным лицам, являющимся пользователями принадлежащих Собственникам помещений, пользующимся его помещением, должен быть направлен в течение десяти дней со дня регистрации соответствующего письменного обращения.

7.3. Письменное обращение подлежит обязательной регистрации в течение одного дня с момента поступления в Управляющую организацию.

7.4. Управляющая организация обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращений.

7.5. Ответ на обращения подписывается руководителем Управляющей организации либо уполномоченным на то лицом.

7.6. Ответ на обращение, поступившее в Управляющую организацию в форме электронного

документа, направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении, или в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении.

8. Ответственность сторон

8.1. Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками за качество и полноту всех услуг и работ, производимых в ходе исполнения условий настоящего Договора.

8.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору. Порядок регистрации факта нарушения условий договора

9.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего договора осуществляется членами Совета Дома, Собственниками помещений или их доверенными лицами путем:

- направления запросов и получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ за запрошенный период времени;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов и недостатков общего имущества Многоквартирного дома, а также качества выполненных Управляющей организацией и/или иными лицами по ее поручению работ, услуг с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий настоящего Договора в соответствии с положениями пп. 9.2-9.5 настоящего договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и неполучения ответов со стороны Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям, для проведения проверки качества работ и услуг, выполненных Управляющей организацией и/или иными лицами по ее поручению, а также соответствие их требованиям действующего законодательства РФ, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

9.2. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или объема, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома или неправомерных действий Собственника по требованию любой из Сторон Договора составляется Акт о нарушении условий Договора.

Указанный Акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственниками за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемым помещениям.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения и их добровольного устранения Акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

9.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из четырех человек,

включая представителей Управляющей организации, Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, членов Совета Дома. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии, что не влияет на его силу и правомерность.

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

9.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственникам (члену семьи Собственника) под расписку.

9.6. Принятые решения общего собрания Собственников о комиссионном обследовании выполнения работ и оказания услуг по настоящему договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется Акт проверки качества выполнения работ и оказания услуг Управляющей компанией, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников. Указанные акты и ведомость являются частью настоящего договора.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

10.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. Срок действия договора, сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом

11.1. Настоящий договор заключен на срок: два года.

11.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

11.3. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности - с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ в связи с заключением договора управления таким домом (п. 2.5 настоящего Договора), а к предоставлению коммунальных услуг – с даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

11.4. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору осуществляется Собственником в порядке, установленном в **Приложении N 4** к настоящему договору.

11.5. Датой прекращения деятельности Управляющей организации по настоящему Договору является дата расторжения/прекращения действия согласно решения общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома.

12. Изменение и расторжение договора

12.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

12.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

12.3. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе в любой момент отказаться от исполнения настоящего договора, расторгнуть его, и выбрать иной порядок управления Многоквартирным домом и/или управляющую организацию.

13. Заключительные положения

13.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

13.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

13.3. Условия настоящего договора утверждены общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

13.4. Настоящий договор размещается Управляющей компанией в системе в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

13.5. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем направления Почтой России по адресу нахождения объекта собственности или регистрации собственника.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

13.6. Любые изменения, дополнения к настоящему Договору считаются действительными и вступают в силу только в случае, если они утверждены общим собранием Собственников помещений в Многоквартирном доме в установленном законом порядке.

13.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложения к договору:

1) состав общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние;

2) перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

2.1) Перечень дополнительных услуг и работ по благоустройству и модернизации общего имущества многоквартирного дома по адресу: город Москва, улица Архитектора Власова дом 71, корпус 2, выполняемые за счет средств управляющей организации;

3) форма Акта нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

4) порядок контроля управляющей организации;

5) правила проживания в многоквартирном доме и использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома;

5.1) Детализированные проекты (чертежи) остекления лоджий корпусов 1,2,3 МКД.

- 6) перечень коммунальных услуг и условия их предоставления Управляющей организацией;
- 7) сроки рассмотрения обращений собственников и нанимателей;
- 8) Порядок оформления факта нарушения условий договора управления;
- 9) должностная инструкция консьержа;
- 10) акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон;
- 11) положение о пропускном режиме;
- 12) стоимость платных услуг управляющей организации;
- 13) технологическая карта санитарной уборки мест общего пользования;
- 14) проект договора страхования общего имущества.

14. Реквизиты и подписи сторон

Управляющая организация:

ООО "Управляющая компания Эвер"
115230, г. Москва, Каширское шоссе, дом 3,
корпус 2, строение 12
ИНН 1800002915
КПП 180001001
р/с 40702810310001457652
в АО "Тинькофф Банк"
к/с 30101810145250000974
БИК 044525974
ОГРН 1231800013191

Собственники:



**Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома
по адресу: город Москва, улица Архитектора Власова дом 71, корпус 2**

Характеристики многоквартирного дома:

- год подстройки: 2023 год
- количество секций – 3
- этажность 1, 34
- общая площадь помещений: 85 953,1 кв.м., в том числе квартир 71240,40 кв.м., машиномест 10306,80 кв.м., нежилых помещений 2356,6 кв.м., мотомест 421,9 кв.м., кладовых 1627,40 кв.м.
- площадь земельного участка 15 182,0 кв.м.

Состав и характеристика Общего Имущества Строения

Наименование элемента Общего имущества Комплекса	Параметры
I Помещения и инженерные коммуникации общего пользования МКД	
Помещения общего пользования	Вестибюль, тамбур, лифт/холл. Площадь пола – 2 504,57 кв.м
Лестничные площадки (лестничный марш с площадкой)	Количество – 450 шт. Площадь пола – 2 741,40 кв.м
Лестницы	Количество лестничных клеток – 6 шт. Материал лестничных маршей – железобетон Материал ограждения - металл Материал балясин – металл ЛК 1- 455,6 кв.м., ЛК 2- 457,7 кв.м., ЛК 3- 458,5 кв.м., ЛК 4- 457,1 кв.м., ЛК 5- 455,2 кв.м., ЛК 6 –457,3 кв.м., Общая площадь – 2741,4 кв.м
Лифтовые и иные шахты	Количество лифтовых шахт – 12 шт.
Коридоры	Количество – 238 шт. Площадь пола – 6062,7 кв.м
Технические этажи	Количество – 6 шт. (технический этаж) Площадь пола – 1476,76 кв.м Материал пола – обеспылевание Элакор-ПУ - 1264,84 м2 (помещения для прокладки коммуникаций), - монолитная ж/б плита - 211,92 м2 (техпространство)
Подземная часть здания	Количество – 3 эт. Общая площадь пола – 26 743,36 кв.м Количество кладовых помещений – 378 шт. Площадь кладовых помещений – 1 618,2 кв.м. Количество машино-мест – 652 шт. Площадь машино-мест – 10 306,8 кв.м. Количество мест хранения малых транспортных средств – 92 шт. Площадь мест хранения малых транспортных средств – 421,9 кв.м.
Технические помещения	Площадь пола технических помещений – 1650,69 кв.м

Вентиляция и кондиционирование	- Количество П – 42 шт., в т.ч. - - общедомовые – 28 шт. - - коммерческие помещения – 14 шт. - Материал вентиляционных воздуховодов – оцинкованная сталь - Протяженность вентиляционных воздуховодов – 3689,44 п. м. в т.ч. - - общедомовые - 3681,44 п.м., - - коммерческие помещения - 8 п.м. - Количество В - 94 шт., в т.ч. - - общедомовые - 40 шт, - - коммерческие помещения - 54 шт. - Материал вентиляционных воздуховодов – оцинкованная сталь - Протяженность вентиляционных воздуховодов – 22 162,42 п. м. - - общедомовые – 14 611,92 п.м., - -коммерческие помещения-7 550,5 шт - Количество «кладовые» - 6 шт., в т.ч. - приточные 3 шт., вытяжные 3 шт - Материал вентиляционных воздуховодов – оцинкованная сталь - Протяженность вентиляционных воздуховодов – 1648,56 п. м, в т.ч. - приточные 645,93 м.п., - вытяжные 1002,63 м.п - сплит-системы для холлов – 3 шт NED и 24 шт (12 раб + 12 рез) Midea
Вентиляционная система дымоудаления и подпоры	Количество дымовых шахт - 148 шт. Материал – оцинкованная сталь; Протяженность дымовых шахт – 5 989,5 п. м.
Система водоотведения (дождевая, бытовая, техническая)	Насосная установка CO(R) – 2 шт. Канализационная насосная установка GEO – 4 шт. Дренажные насосы WILO – 43 шт. Труба без раструбная чугунная «SML» 1. 150 мм. – 385,0 м.п. 2. 125 мм. – 7296,6 м.п. 3. 100 мм. – 878,0 м.п. 4. 50 мм. – 6,0 м.п. ППР Sinicon 1. 110 мм. – 1275,0 м.п. 2. 100 мм. – 653,0 м.п. 3. 50 мм. – 47,0 м.п. Труба напорная НПВХ 125 SDR 26 110x4,2 – 1506 м.п.
Система электроснабжения	ВРУ (УВР-8504МУ) - 19 шт. Магистраль - 170 шт. Длина – 19,9 п. км. х 0,38 кВ Щитки распределительные силовые и освещения: ЩВ, ЩО, ЩР – 44 шт. ЩЭ (этажные) - 198 шт. ЩМ-ОФ (офисы) - 31 шт. ЩМ- (квартиры) - 1106 шт.
Система теплоснабжения и отопления	Теплообменники «Ридан» - 10 шт. Циркуляционные насосы и насосы заполнения системы «Wilo» - 14 шт. Установки подпитки и заполнения систем отопления «Reflex» - 2 шт. Шкаф автоматики ШАТ-86-IP54 – 1 шт. Электромагнитный четырехканальный теплосчетчик ВИС.ТЗ Распределительные шкафы управления - 3 шт. (РШУ1, РШУ2, ВРУ) Материал и количество: Радиатор «Aquila FMK Purno» 19 шт. Радиатор «Purno» тип C/CV – 104 шт. Конвекторы электрические «Ballu» 33 шт Тепловые завесы – 10 шт.

Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Кран шаровый латунный муфтовый – 1210 шт. Затвор дисковый поворотный – 90 шт. Вентиль – 4 шт. Теплосчётчик – 1 111 шт
Система водоснабжения	Насосная установка СО(Р) – 2 шт.
Трубопроводы водоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: Из стальных водогазопроводных оцинкованных/обыкновенных труб ГОСТ 3262-75* Ø15 мм 433,0 п.м. Ø20 мм 302,0 п.м. Ø25 мм 1720,0 п.м. Ø32 мм 4296,0 п.м. Ø40 мм 654 п.м. Ø50 мм 1270 п.м. Из стальных водогазопроводных оцинкованных/обыкновенных труб ГОСТ 10704-91 Ø65x4 мм 363,0 п.м. Ø80x5 мм 43,0 п.м. Трубопровод из полипропиленовых труб, Рех-а: Ø20x2,8 мм 29909,4 п.м, арт. 1314 Ø25x3,5 мм 7700,0 п.м, арт. 1315
Система мойки	Система мойки днищ автомобиля при въезде в паркинг Автоматическая мойка колёс с системой оборотного водоснабжения Мойдодыр-К-10(П)
Трубопроводы отопления	1) Материал труб: сшитый полиэтилен Диаметр, протяженность в одноструйном исчислении: 1. 16x2,2 мм – 35 463 м. 2. 20x2,8 мм – 21 710 м. 3. 25x3,5 мм – 3 781 м. 2) Материал труб: стальные водогазопроводные трубы Диаметр, протяженность в одноструйном исчислении: 1. 15x2,8 мм – 2 137 м. 2. 20x2,8 мм – 1 128 м. 3. 25x3,2 мм – 1 457 м. 4. 32x3,2 мм – 1 024 м. 5. 40x3,5 мм – 357 м. 6. 50x3,5 мм – 1 383 м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Затворов дисковых: d65 – 1 шт., d80 – 7 шт., d200-1 шт.; Кранов: d15-5194 шт., d20-900 шт., d25-24 шт., d32-60 шт., d40-22 шт., d50-31 шт., d65-9 шт.
Противопожарный водопровод	Насосная установка Альфа СПД – 4 шт. Диаметр, материал и протяженность: Из стальных электросварных прямошовных труб Ø25 мм 14,0 п.м Ø32 мм 274,0 п.м Ø40 мм 8 839,0 п.м Ø57 мм 5 922,0 п.м Ø76 мм 1 037 п.м Ø89 мм 436 п.м Ø108 мм 6 475,0 п.м Ø133 мм 3 037,0 п.м
Задвижки, вентили, краны на системах противопожарного водопровода	Затворы дисковые d50 – 4 шт., d100 – 73 шт., d125 – 6 шт. Краны d15 – 32 шт., d25 – 80 шт., d50 – 201 шт.

Лифтовое оборудование	Количество – 13 шт. Марки лифтов - THYSSENKRUPP evolution 300 Грузоподъемность: 6 шт. – 1000 кг. Грузоподъемность: 6 шт. – 1300 кг. Марка подъемника – HERCULES- 1000 Грузоподъемность: 1 шт. – 1000 кг.
Видеонаблюдение	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: Видеосервер на 128 каналов RVi – 1 шт (RV-SE2900 Оператор ЕЕО); Видеосервер на 64 канала RVi – 1 шт (RV-SE2600 Оператор ЕЕО); Жесткий диск WD Purple 10 TB – 8 шт. (WD102PURZ); Видеокамера RVi – 75 шт. (RVI-1NET4143-P (2.8-12)); Видеокамера RVi – 7 шт. (RVI-1NET4054 (2.8)); Видеокамера RVi – 27 шт. (RVI-1NEE4054 (2.8)); Видеокамера RVi – 41 шт. (RVI-1NEE2024 (4.0)); Видеокамера купольная Rvi - 12 шт. (RVI-1NEF4248 (2.8)); Видеокамера купольная Rvi - 12 шт. (RVI-1NED2024 (2.8)); Видеокамера купольная Rvi - 1 шт. (RVI-1NED4368 (2.8)); ИБП РТ 2000, 1800Вт 2000ВА – 1 шт. (ИБП IPPON Innova RT 2K); Рабочая станция (APM) -Моноблок HP 200 G4 205U3ES, Windows 10 Professional – 3 шт. (200 04 205U3ES)
Автоматическая пожарная сигнализация с системой оповещения и передачей сигнала на пульты службы «01»	Шкафы речевого оповещения РО-(0-3) - 4 шт. Устройство переговорное Обь - 20 шт. (ЛНГС.263050.300.200) Прибор управления оповещением пожарный «Sonar» - 3 шт. (Sonar SPM-C20085-AR) Прибор управления оповещением пожарный «Sonar» - 3 шт. (Sonar SPM-B10050-AR) Громкоговоритель трансляционный настенный – 412 шт. (SWS-106W) Громкоговоритель трансляционный настенный – 136 шт. (SWS-103W) Громкоговоритель трансляционный настенный – 1113 шт. (SW-01) Громкоговоритель рупорный трансляционный - 65 шт. (SHS-15T) ПАК "Стрелец мониторинг" исп. 2 с модулем BCMC-VT - 1 шт. (Аргус-Спектр) Блок коммутации сигналов оповещения (БКСО-ЮПТП) АПС фирмы КБ "Пожарной автоматики" Шкафы управления пожарной автоматики ШУН/В – 21 шт. Прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный адресный 41 шт. (Рубеж 20П прот. R3) Извещатели пожарные и охранные - 9895 шт.
Автоматизация проезда	Электропривод ворот Хёрманн – 2 шт. Цифровой датчик, индукционная петля для обнаружения транспортных средств CAME SMA2 – 1 шт. Фотоэлементы в комплекте – 2 шт.
Система охранной сигнализации	Система на оборудовании «КБ Пожарной автоматики», ОБь Извещатель магнитоконтактный – 39 шт. (ИО 102-40 А2П (1)) Переговорное устройство – 19 шт. (АПУ-2Н (1))
Система домофонии	Многоабонентная IP-вызывная панель – 6 шт. (BAS IP AA-14FB) Многоабонентная IP-вызывная панель - 1 шт. (BAS IP AA-12FB) IP вызывная панель - 2 шт. (BAS-IP AV-05FD) Монитор консьержа - 3 шт. (AM-02 BLACK, BAS IP) Замок электромагнитный – 66 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. Тепло – ВИС.ТЗ № 212466; 2. Вода – Пульсар ТХ Ду80 № 6162281; 3. Эл. энергия: 3.1. ГРЩ1: 1Wh Меркурий 234 ARTM2-03 (D)PBR.G, 3x220/380, 5-10А, кл. точ. 0,5 № 47388639;

	3.2. ГРЩ1: 2Wh Меркурий 234 ARTM2-03 (D)PBR.G, 3x220/380, 5-10А, кл. точ. 0,5 № 47388594; 3.3. ГРЩ2: 1Wh Меркурий 234 ARTM2-03 (D)PBR.G, 3x220/380, 5-10А, кл. точ. 0,5 № 47388632; 3.4. ГРЩ2: 2Wh Меркурий 234 ARTM2-03 (D)PBR.G, 3x220/380, 5-10А, кл. точ. 0,5 № 47389588
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 6 шт. (Указатель улицы – 3 шт., Указатель номера дома – 3 шт.)
II. Земельный участок	
Общая площадь	Площадь участка под строительство – 1,5182 га: в том числе площадь застройки – 5277,6 кв.м. Площадь покрытия из асфальтобетона – 175,0 кв.м.; Газон – 2259 кв.м.
Зеленые насаждения	Деревья – 68 шт. Кустарники – 744 шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы: Качели – 2 шт. Горки – 1 шт. Качалки – 2 шт. Батуты – 3 шт. Карусели – 3 шт. Геопластика – 2 шт. Канатный комплекс – 3 шт. Игровые фигуры – 11 шт. Детские игровые комплексы – 2 шт. Спортивные комплексы – 1 шт. Скамьи – 37 шт. Стулья – – 29 шт. Столы – 17 шт. Урны – – 15 шт. Мусорная площадка – 1 шт. Велопарковки – 7 шт. Кашпо – 4 шт. Перголы – 2 шт. Песочницы – 3 шт. Меловая доска – 1 шт..
Ливневая сеть	Люки – 34 шт. Приемные колодцы - 34шт. Ливневая канализация: Материал - Трубы ж/б раструбные, трубы полимерные со структурированной стенкой Протяженность – 562,25 м.

Подписи Сторон:

Управляющая организация:
ООО «Управляющая компания Эвер»

Собственник:

Генеральный директор
И.С. Мокшина

_____ / _____ /



**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, периодичность и сроки их выполнения, определение их стоимости в многоквартирном доме по адресу:
город Москва, улица Архитектора Власова дом 71, корпус 2**

п/ п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата с учетом НДС	Стоимость на 1 м ² общ. площади (руб./м ² в месяц), с учетом НДС
1	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому	В течение срока действия договора управления	1,56	0,13
2	Выполнение работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома	В порядке согласно плану работ	6,12	0,51
3	Обеспечение организации работ, при проведении которых требуется специальный допуск	Ежемесячно согласно плану работ	10,08	0,84
4	Обеспечение поставки коммунальных услуг (водоснабжение, электроэнергия, водоотведение) потребителям в многоквартирном доме	Непрерывно	2,52	0,21
5	Обеспечение оказания прочих (дополнительных) услуг Собственникам или иными лицами, являющимися пользователями принадлежащих Собственникам помещений указанных в договоре управления многоквартирным домом	Постоянно п. 4.1.24 Договора управления многоквартирным домом	2,52	0,21
6	Обеспечение круглосуточного дежурства диспетчерской службы и аварийно-диспетчерского обслуживания Многоквартирного дома	Непрерывно	66,00	5,50
7	Обеспечение начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, предоставление Собственникам или иными лицами, являющимися пользователями принадлежащих Собственникам помещений платежного документа	1 раз в месяц	30,12	2,51
8	Прием граждан по вопросам управления многоквартирного дома и начисления платежей за ЖКУ, рассмотрение обращений	Согласно графику приема п. 4.1.15 Договора управления многоквартирным домом	27,24	2,27
9	Подготовка предложений о требуемом текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме по результатам проведенных осмотров общего имущества	По мере необходимости	25,08	2,09

	в многоквартирном доме (с указанием объемов и стоимости предлагаемых работ)			
10	Ведение судебно-претензионной работы с неплательщиками за ЖКУ.	Ежедневно	6,0	0,5
11	Подготовка Многоквартирного дома к праздникам (Новый года (декабрь), Масленица (февраль-март)), День защиты детей (1 июня), Праздник осени (сентябрь),	4 раз(а) в год	1,32	0,11
12	Работы по обеспечению раскрытия информации о деятельности в сфере управления многоквартирным домом, соответствующе установленному Стандарту.	Ежегодно п. 4.1.20 Договора управления многоквартирным домом	10,08	0,84
13	Проведение полного и всестороннего обследования (аудита) общего имущества многоквартирного дома с составлением акта	При приемке дома	-	-

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по
адресу: город Москва, улица Архитектора Власова дом 71, корпус 2**

п/ п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.), с учетом НДС	Ст-ть на 1 м ² общ. площади (руб./м ² в месяц), с учетом НДС	Отме тка о вклю чени и в соста в рабо т
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования					
1	Влажная уборка и протирка полов во всех помещениях общего пользования	Не менее 7 раз(а) в неделю по 2 раза в день	38,16	3,18	
2	Удаление пыли/влажная протирка декоративных элементов, зеркал, шкафов, информационных стендов, почтовых ящиков, перил/поручней лестниц во всех помещениях общего пользования 1-го этажа	Ежедневно (не менее 7 раз в неделю)	34,44	2,87	
3	Мытье пола кабины лифта, удаление локальных загрязнений стен, зеркал, панели вызова	Ежедневно (не менее 7 раз в неделю)	34,44	2,87	
4	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	Еженедельно	17,28	1,44	
5	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего	Еженедельно	30,48	2,54	

	пользования, включая двери мусорных камер					
6	Уборка чердачного и подвального помещения	Ежеквартально (Не менее 4 раз в год)		36,96	3,08	
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме						
7	Подметание земельного участка в летний период, до границы с городом	Ежедневно (не менее 7 раз в неделю)		22,44	1,87	
8	Полив тротуаров, до границы с городом	По мере необходимости		5,4	0,45	
9	Полив газонов, до границы с городом	По мере необходимости		1,68	0,14	
10	Стрижка газона, до границы с городом	По мере необходимости (в период с мая по сентябрь – не реже одного раза в месяц)		1,44	0,12	
11	Подрезка деревьев и кустов, до границы с городом	По мере необходимости		2,76	0,23	
12	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период (с апреля по ноябрь)		2,76	0,23	
13	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов, до границы с городом	По мере необходимости (не реже двух раз в неделю)		4,68	0,39	
14	Сдвигка и подметание снега при снегопаде, до границы с городом	По мере необходимости. Начало работ не позднее 1 часа после начала снегопада.		4,08	0,34	
15	Ликвидация скользкости, до границы с городом	По мере необходимости в зимний период		1,56	0,13	
16	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости		13,64	0,62	
17	Вывоз снега	По мере необходимости в зимний период		5,28	0,44	
18	Расходные материалы (рассада, цветы, кустарники, удобрения, земля, травосмесь, и др.)	По мере необходимости в весенне-летний период		1,68	0,14	
III. Услуги содержание мобильного приложения						
19	Мобильное приложение	Ежедневно		12,00	1,00	
IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации						
20	укрепление водосточных труб, колен и воронок	Не реже 4 раз(а) в год		3,72	0,31	
21	Расконсервирование и ремонт поливочной	Ежегодно (по мере перехода к		3,6	0,30	

	системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	эксплуатации дома в весенне-летний период)			
22	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости	2,4	0,20	
23	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	Ежегодно (по мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период)	10,8	0,90	
24	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	Ежегодно (по мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период)	2,28	0,19	
V. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома:					
25	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	Ежемесячно	9,6	0,8	
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений				
	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; - 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				
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности				
26	Работы, выполняемые в зданиях с паркингами:		6,0	0,5	
	Проверка состояния помещений; входов; приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями				
	Контроль за состоянием дверей и запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей				
27	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:	Ежемесячно	18,48	1,54	
	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств				
	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих				

	панелей, из крупноразмерных блоков				
	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				
	В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение				
28	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:	Ежемесячно	10,8	0,9	
	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний				
	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит				
	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и				

	оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила				
	Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов				
	Выявление следов протечек на потолке.				
	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)				
	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ				
29	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирного дома:	Ежемесячно	7,2	0,6	
	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали				
	Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами				
	Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными				

	железобетонными колоннами				
	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ				
30	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания покрытий многоквартирного дома:	Ежемесячно	9,6	0,8	
	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин				
	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				
	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий				
	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ				
31	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:	Ежемесячно	9,6	0,8	
	Проверка кровли на отсутствие протечек				
	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт				

	и другого оборудования, расположенного на крыше				
	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, 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				
	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемой крыше				
	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке				
	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек				
	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий				
	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод				
	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи				
	Проверка и при необходимости				

	восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами				
	Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель				
	Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов				
	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей				
	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ				
32	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:	Ежемесячно	15,6	1,3	
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях				
	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				
	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы.				
	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ				
33	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома:	Ежемесячно	16,08	1,34	
	Выявление нарушений отделки фасада и его отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков				
	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т. д.)				
VI. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:					
34	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств	Прочистка канализационного лежака 2 раза в год (не реже 1 раза каждые шесть месяцев)	12,0	4,50	
		Проверка исправности канализационных вытяжек 4 проверки в год (ежеквартально)			
		Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах – 12 проверок в год (ежемесячно)			
		Проверка			

		заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов – 1 раз в 3 года.			
35	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности	31,56	2,63	
36	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	По мере надобности	7,08	0,59	
37	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	81,6	6,8	
38	Обслуживание ламп- освещения	Ежедневно круглосуточно	54,0	4,5	
39	Обслуживание систем контроля управления доступом (СКУД), Систем контроля управления доступом (домофон), Систем телевидения (телеантенна), Запирающих устройств (ворота, шлагбаум, турникет)	Ежедневно по план- графику	13,44	1,12	
40	Обслуживание электросетей, электрощитовых, электрооборудования дома и наружное освещение	По план графику	18,6	1,55	
41	Обслуживание системы ХВС, ГВС, Станция ХВС, Системы водоотведения	По план графику	16,68	1,39	
42	Обслуживание систем приточно-вытяжной вентиляции	По план графику	15,12	1,26	
43	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	По план графику	58,92	4,91	
44	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	80,4	6,7	
45	Проведение электротехнических замеров:	Согласно требованиям технических	17,64	1,47	

	- сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	регламентов			
46	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	Ежемесячно			
47	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	Ежемесячно	42	3,5	
48	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. Очистка и промывка водонапорных баков. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	Ежемесячно	15,96	1,33	
VII. Устранение аварии и выполнение заявок населения					
48	Выполнение заявок населения	Протечка кровли – По мере необходимости Нарушение водоотвода - По мере необходимости Замена разбитого стекла - не более 2 сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования - не более 1 суток, неисправность электрической проводки оборудования - не более 2 часов, неисправность лифта - не более 2 часов с момента получения заявки.	55,20	4,6	
VIII. Прочие услуги					
49	Дератизация Дезинсекция	Ежеквартально Ежемесячно	0,6	0,05	
	Страхование общего	Один раз в год	5,2	0,4	

50	имущества Многоквартирного дома				
51	Канцтовары, спецодежда, средства защиты, инвентарь	Ежемесячно	8,88	0,74	
52	Мобильная связи и интернет	Ежемесячно	0,6	0,05	
IX. Охрана и консьерж-сервис					
53	Консьерж-сервис	Ежедневно с 09:00 до 21:00 (6 чел. 3 поста)	88,32	7,36	
54	Консьерж-сервис (охрана)	Ежедневно с 21:00 до 09:00	88,32	7,36	
55	Охрана	Ежедневно 6 человек, в том числе 2 человека круглосуточно	130,5 6	10,88	
	ИТОГО			121,97	

- по мере необходимости оказываемые виды работ выполняются в строгом соответствии с порядком утвержденным Правительством Москвы, а также действующими требованиями законодательства РФ закреплены в должностных инструкциях сотрудников, имеющих лицензию или иные допуски на соответствующие виды работы.
- дополнительно выставляется УО и оплачивается Собственниками помещений в Многоквартирном доме вывоз ТБО (ст. 157 ЖК РФ).
- * Электроэнергия ОДН, ХВС ОДН, водоотведение ОДН, подогрев ХВС ОДН, тепло ОДН в стоимость не входят и оплачиваются в порядке, предусмотренном постановлением Правительства №354.


Управляющая организация:
 ООО «Управляющая компания Эвер»
 Генеральный директор
 Е.С. Мокшина

Собственник:

_____ / _____

**Перечень
Дополнительных услуг и работ по благоустройству и модернизации общего
имущества многоквартирного дома по адресу: город Москва, улица Архитектора
Власова дом 71, корпус 2, выполняемые за счет средств управляющей организации**

№	Наименования услуги, работы	Срок выполнения
1.	1. Провести сбор коммерческих предложение от операторов связи, предоставляющих в г. Москве (в том числе жителям МКД) о проведении работ и мероприятий по усилению сигнала сотовой связи с обязательным обеспечением параметров покрытия устойчивым сигналом паркинга, помещений (жилых и нежилых), всей территории МКД (далее – Работы по усилению сигнала сотовой связи) для выбора и утверждения перечня и этапов Работы по усилению сигнала сотовой связи, а также оператора связи (исполнителя услуг) Советом МКД. Организовать проведение Работ по усилению сигнала сотовой связи за счет управляющей организации. 2. Контроль за производством Работ по усилению сигнала сотовой связи. 3. Приемка каждого этапа работ по усилению сигнала сотовой связи выполняется совместно с представителями Совета МКД.	01.04.2026
2.	1. Провести необходимые мероприятия по установке новых более мощных светильников на детской площадке придомовой территории МКД, 2. Выбор моделей светильников и приемка работ выполняется совместно с представителями Совета МКД.	01.02.2026
3.	1. Благоустройство придомовой территории МКД путем высадки дополнительных зеленых насаждений и деревьев (ели). 2. Согласование решений по благоустройству и приемка каждого этапа работ выполняется совместно с представителями Совета МКД.	15.05.2026
4.	Установка дополнительных камер с целью полного обзора детской площадки и моста с первым корпусом МКД выполняются по согласованию с представителями Совета МКД.	15.01.2026
5.	Установка дополнительной детской площадки. Выбор модели МАФ, приемка произведенных работ выполняются по согласованию с представителями Совета МКД	01.05.2026

Работы указанные в пунктах 1-5 производятся за счет средств управляющей организации.

Управляющая организация:
ООО «Управляющая компания Эвер»
Генеральный директор



Собственник:

_____ / _____ /

**Акт
нарушения качества или превышения установленной продолжительности
перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту
общего имущества Многоквартирного дома**

г. Москва

" ____ " ____

Комиссия в составе
Представители Управляющей организации (ТСЖ, ЖСК и т.д.)

(наименование организации)

(Ф.И.О., должность)

Председатель Совета МКД (иное уполномоченное лицо, собственник жилого (нежилого) помещения)

(Ф.И.О., наименование)

в соответствии с п.16 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, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 составили настоящий акт о том, что в многоквартирном доме по адресу: _____ в период с " ____ " ____ по " ____ "

не выполнялись (выполнялись с нарушением качества) следующие виды работ и услуг по

(нужное подчеркнуть)

содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома:

Нарушения качества (превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества выразились в следующем:

Причина нарушения качества (превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества:

Настоящий акт является основанием для уменьшения размера платы Собственников за содержание и ремонт жилого помещения по статье:

Размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения в расчете на 1 кв.м. составил _____ руб./кв.м.

Настоящий Акт составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон

Управляющая организация:

Председатель Совета МКД (иное уполномоченное лицо, собственник жилого (нежилого) помещения)

Примечание:

В случае отказа от подписи акта делается отметка об этом

При уклонении кого-либо из заинтересованных участников проверки от подписания акта проверки такой акт подписывается другими участниками проверки и не менее чем 2 незаинтересованными лицами. В случае непроведения УО (ТСЖ, ЖСК и т.д.) проверки, а также в случае невозможности уведомить его

о факте нарушения качества предоставляемых услуг (выполняемых работ) в связи с ненадлежащей организацией работы круглосуточной аварийной службы Собственник вправе составить акт проверки в отсутствие УО (ТСЖ, ЖСК и т.д.). В таком случае указанный акт подписывается не менее чем 2 собственниками и председателем совета многоквартирного дома, в котором не созданы товарищество или кооператив, председателем товарищества или кооператива, если управление многоквартирным домом осуществляется товариществом или кооперативом. При уклонении Собственника от согласования времени проведения проверки УО (ТСЖ, ЖСК и т.д.), а равно при Уклонении Собственника от подписания акта о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества услуги (работ) Управляющая организация (ТСЖ, ЖСК и т.д.) составляет такой акт, который подписывается УО (ТСЖ, ЖСК и т.д.) и не менее 2 незаинтересованными лицами. указанный акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается Собственнику (или его представителю).

Управляющая организация:

ООО «Управляющая компания Эвер»

Генеральный директор



Собственник:

_____ / _____ /

Порядок контроля за исполнением договора Управляющей организацией

1. Любой собственник помещения(й) в Многоквартирном доме, наряду с членами Совета многоквартирного дома, имеет право осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией (далее – УО) своих обязательств по Договору путем:

- получения от Управляющей организации необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору управления, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;
- участия в осмотрах общего имущества, проводимых УО;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ УО по Договору;
- предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;
- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством РФ требованиям;
- обращения в органы местного самоуправления в целях осуществления ими контроля за исполнением УО условий Договора;
- привлечения за свой счет для контроля качества выполняемых по Договору УО работ и услуг сторонних организаций, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде;
- обращения в Управляющую организацию с требованием об устранении всех выявленных недостатки в срок не более 15 дней с даты предъявления соответствующего требования в Управляющую организацию.
- получения от Управляющей организации информации о состоянии расчетов за работы и услуги по Договору, в том числе, получения сведений о правильности начисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

2. Контроль за деятельностью Управляющей организации уполномоченными лицами осуществляется, помимо способов, указанных в пункте 1 настоящего Порядка, путем:

- участия в измерениях, испытаниях, проверках УО элементов общего имущества в многоквартирном доме;
- присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;
- ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля;
- составления актов осмотров технического состояния общего имущества;
- рассмотрения отчетов, предусмотренных п. 4.1.20 Договора;
- осуществления проверок надлежащего ведения и актуализации технической документации и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом.

3. Если в качестве уполномоченного лица выступает председатель совета многоквартирного дома, то полномочия, указанные в п. 2 настоящего Порядка, он осуществляет на основании доверенности, выданной собственниками помещений.

Подписи Сторон:

Управляющая организация:
ООО «Управляющая компания Эвер»
Генеральный директор
Е.С. Мокшина

Собственник:

_____ / _____ /



Правила проживания и регламент проведения строительных работ в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Архитектора Власова, д.71.к.2.

1. Общие положения

1.1. Настоящие общие правила (далее - Правила) разработаны для проживающих в многоквартирном доме по адресу: город Москва, ул. Архитектора Власова, д.71.к.2. (далее - Многоквартирный дом, МКД, Здание) в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ; Правилами пользования жилыми помещениями. Правила содержания общего имущества, утвержденными Правительством РФ и другими нормативными актами в соответствии с действующим жилищным законодательством Российской Федерации.

Правила обязательны к выполнению как собственником (физическим или юридическим лицом) любого помещения МКД, так и иными пользователями помещений, членами (включая несовершеннолетних) семьи собственника и/или пользователя помещения, гостями или иными лицами, находящимися с ведома собственника в принадлежащем собственнику жилом/нежилом помещении, в пределах здания (далее - Собственник/или доверенное лицо собственника),

1.2. Правила призваны содействовать эффективному выполнению целей управляющей организации (далее - УО) по жизнеобеспечению комплекса недвижимого имущества, управлению общим имуществом собственников многоквартирного дома, по обеспечению надлежащего выполнения возложенных на УО обязательств по соблюдению и поддержанию должного технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния помещений, общего имущества в интересах всех собственников и лиц, проживающих в МКД.

1.3. Все термины, использованные в Правилах, следует понимать и толковать, так как эти термины определены в Жилищном Кодексе РФ и договоре собственников с УО.

1.4. Правила подлежат изменению собственниками, если за их изменение проголосовало большинство (более 50%) собственников, принявших участие в общем собрании. Собственники помещений вправе в установленном действующим законодательством порядке вносить предложения об изменениях, дополнениях, пересмотре приостановке действия или отмене Правил в повестку дня общего собрания собственников.

1.5. Правила, а также их изменения дополнения, утвержденные решением общего собрания собственников, являются обязательным для всех лиц, указанных в пункте 1 настоящих Правил.

1.6. Каждый собственник, сотрудники УО, сотрудники службы безопасности многоквартирного дома вправе требовать соблюдения Правил всеми находящимися на территории МКД лицами.

1.7. Несоблюдение требований, предусмотренных настоящими Правилами и нормами действующего законодательства, влечет за собой гражданскую, административную или уголовную ответственность.

1.8. Повседневный контроль за соблюдением Правил и обязанность пресечения нарушения таковых возлагается на должностных лиц УО, сотрудников службы безопасности МКД.

2. Правила пользования общим имуществом в Многоквартирном доме

2.1. Общее имущество в МКД может быть использовано лишь в целях, предусмотренных действующим законодательством РФ, задачами УО и решениями общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме с учетом решений Совета Дома.

К общему имуществу относятся: места общего пользования (обслуживающие более одного домовладельца межквартирные лестничные клетки, лестницы,- лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции); инженерно-техническое оборудование (механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри общих помещений обслуживающее более одного помещения); а также иные объекты, предназначенные для обслуживания Многоквартирного дома как единого комплекса недвижимого имущества и служащие для его использования.

2.2. Запрещается производить в местах общего пользования какие-либо работы, способные привести к нарушению целостности здания или изменению его конструкции, а также

перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части мест общего пользования без соответствующего утверждения таких работ УО и общим собранием собственников МКД. Запрещается установка каких-либо ограждений вокруг частей элементов мест общего пользования или внутри них.

2.3. В местах общего пользования не разрешается вести политическую или религиозную агитацию и пропаганду, а равно нести любую иную подобную деятельность.

В местах общего пользования не разрешается вести какую-либо производственную, коммерческую, предпринимательскую, другую профессиональную деятельность с целью получения прибыли или с некоммерческими целями розничную торговлю, устанавливать игровые и иные автоматы и устройства без разрешения Общего собрания собственников помещений.

В местах общего пользования запрещается оставлять какие-либо информационные сообщения и сообщения рекламного характера, направленные на продвижение товаров и услуг на стенах, дверях, потолках, ступеньках лестниц МКД, в кабинах лифтов, на любых поверхностях мест общего пользования в МКД (в том числе вывешивать объявления, листовки, стенгазеты и др.).

Для размещения информации, касающейся деятельности УО предоставляются информационные стенды, на стойках информации на 1 этаже в зонах ресепшена каждой секции Многоквартирного дома и в офисе УО, по адресу: 117630, г. Москва, ул. Архитектора Власова, дом 71, корпус 2, помещение № офис 5, а также в официальных каналах УО в мессенджерах Макс и Телеграмм.

2.4. Любая хозяйственная деятельность, связанная с использованием общего имущества в МКД, может осуществляться лишь в случае наличия отдельного на то разрешения Общего собрания собственников помещений.

2.5. Хранение (складирование) или оставление каких-либо предметов (вещей) в местах общего пользования в Здании и на придомовой территории МКД (за исключением мест, отведенных под соответствующие цели, если таковые места определены решением общего собрания собственников или согласованы с Советом МКД) запрещено. В случае проведения ремонтно-строительных, аварийных или иных работ по Договору в жилых и нежилых помещениях Многоквартирного дома УО вправе выдать соответствующее временное разрешение.

Все пути эвакуации, в том числе пожарные выходы и лестницы в МКД, пожарные въезды/выезды из МКД, не могут быть использованы для складирования и хранения каких-либо предметов.

Строго запрещается хранение в местах общего пользования бензина, взрывчатых, огнеопасных, легковоспламеняющихся, едких, других опасных для здоровья веществ и материалов.

2.6. Не оставлять детские коляски, самокаты, велосипеды, детские манежи, игрушки, мебель и другое личное имущество на лестничных клетках, в подъездах (лобби секций), местах общего пользования подземного гаража-стоянки, на гостевых парковках, оборудованных на придомовой территории, на пешеходных дорожках, газонах или иных местах общего пользования, за исключением специально определенных для этого мест.

В случае обнаружения в Многоквартирном доме бесхозных или подозрительных предметов, следует, не трогая их немедленно поставить в известность представителя УО и/или службу безопасности для принятия соответствующих мер.

УО не несет ответственность за исчезновение, разрушение, порчу, кражу и ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному Собственниками или иными лицами, являющимися пользователями принадлежащих Собственникам помещений на свой собственный риск в местах общего пользования в Многоквартирном доме и на придомовой территории, за исключением случаев установленных действующим законодательством РФ.

2.7. Установка Собственниками или иными лицами, являющимися пользователями принадлежащих Собственникам помещений дополнительных радио и телевизионных антенн, кондиционеров, вентиляторов и другого оборудования за пределами собственного помещения, без соответствующих согласований с УО, либо без решения общего собрания собственников - не допускается.

Строго запрещается установка любого оборудования на внешней поверхности стен МКД (фасаде), а также любые другие действия на фасаде, за исключением случаев размещения такого оборудования в специально отведенных нишах в соответствии с

технической документацией МКД.

2.8. Запрещается вывешивать, выставлять или размещать какие-либо предметы (в том числе белье, одежду ковры, ставни, вывески и др..) с внешней стороны помещений. т.е. на окнах, дверях, стенах, за пределами балконов/террас Здания.

2.9. Собственники и иные лица, являющиеся пользователями принадлежащих Собственникам помещений, не имеют права менять замки на входных дверях секций и других местах общего пользования, устанавливать дополнительные двери, решетки без предварительного уведомления и согласования с УО, либо решения общего собрания собственников.

2.10. Собственники и иные лица, являющиеся пользователями принадлежащих Собственникам помещений, не имеют права использовать источники питания (розетки), относящиеся к общему имуществу МКД и расположенные в местах общего пользования многоквартирного дома, а также источники питания (розетки) паркинга для зарядки аккумуляторов транспортных средств, индивидуальных электромагнитных приборов, радиаторов отопления и в иных целях без согласования с УО.

2.11. Весь бытовой мусор и пищевые отходы должны утилизироваться в специально отведённых для этого местах МКД и в специальной упаковке (мусорный мешок).

Весь крупногабаритный мусор и отходы в том числе строительный мусор, пришедшая в негодность мебель, бытовая техника, сантехника, упаковочная тара, должны утилизироваться в соответствующие контейнеры для сбора отходов, установленные на придомовой территории. Собственники помещений, в которых производятся ремонтно-строительные работы, перепланировка, замена отделочных материалов, полностью и за свой счет обеспечивает утилизацию отходов таких работ, либо заключает дополнительное соглашение с УО в соответствии с тарифами специализированных организаций.

Запрещается оставлять мусор и отходы в местах общего пользования МКД, не предусмотренные для этой цели.

2.12. Не допускается сброс твёрдых бытовых отходов (в том числе мелкого мусора, окурков, спичек, тряпок, бумажных полотенец и т.п.) и слив остатков строительных растворов и других несоответствующих жидкостей (красок, кислот, щелочей, бензина, солянки, масел и т.п.) в сантехническое и канализационное оборудование как жилых помещений, так мест общего пользования МКД, в том числе подземного гаража-стоянки. Ремонтные работы по устранению любого повреждения или выхода из строя оборудования в местах общего пользования, возникшие вследствие нарушения настоящих правил, производятся за счет собственника помещения, по вине которого произошло это повреждение. При этом УО совместно с представителями Совета Дома составляет акт по факту повреждения такого оборудования, для принятия соответствующих мер

2.13. Запрещается хранить и складировать имущество собственников (личные вещи, предметы мебели, тара для хранения, велосипеды, самокаты и другое имущество) в местах общего пользования многоквартирного дома и не предназначенных для этих целей, не загромождать и не закрывать проходы на лестничных маршах, коридорах, лестницах входах и выходах, предназначенных для пожарной эвакуации.

2.14. Собственникам запрещается хранить свое имущество в ящиках коммуникационного оборудования, около мусоропроводов, около входа в лифтовые кабины, на балконах общего пользования, на лестничных маршах, в подвальных помещениях и технических помещениях МКД, предназначенных для эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.

2.15. Собственникам запрещается размещать автомобильные узлы, агрегаты, колеса, а также коробки, ящики и иное имущество в местах проезда и парковки автотранспортных средств, не загромождать проезды и доступ к парковочным местам.

2.16. Запрещается курение в местах общего пользования МКД, в том числе в лобби секций, у входов в секции, лифтах, на лестничных маршах, детских площадках.

3. Доступ в помещения многоквартирного дома

3.1. Неприкосновенность жилища закреплена в Конституции Российской Федерации,

3.2. В аварийных ситуациях или иных обстоятельствах чрезвычайного характера представители соответствующих государственных служб, представители УО, имеют право доступа в любое помещение многоквартирного дома с согласия собственника в целях

устранения причины аварии, после чего составляется акт осмотра помещения и последствий наступления аварийного случая, в соответствии с требованием действующего законодательства РФ и положений Договора.

3.3. Каждый собственник должен соблюдать график доступа в принадлежащее ему помещение для планового обслуживания инженерных и коммунальных систем либо согласовать с УО индивидуальное время доступа в принадлежащее ему помещение в МКД.

3.4. Собственники обязаны допускать в занимаемое помещение представителей УО и членов Совета Дома для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ положений Договора.

3.5. В случае невозможности проведения УО профилактических осмотров и мероприятий по техническому обслуживанию домовладения и помещений, собственник несет всю полноту ответственности за возможное причинение вреда имуществу и здоровью третьих лиц и Зданию в целом.

3.6. В случае обнаружения собственником неисправности в работе сантехнического, электрического или иного оборудования, находящегося как в Помещении, принадлежащего Собственнику, так и в местах общего пользования МКД, необходимо немедленно сообщить об этом в УО.

3.7. Если неисправность оборудования наступила в результате небрежного отношения к нему либо иных действий со стороны Собственников или иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений последние обязаны оплатить ремонт оборудования, который может быть, осуществлен как УО, так и самими собственниками по согласованию сторон.

3.8. Собственникам и иным лицам, являющимся пользователями принадлежащих Собственникам помещений необходимо придерживаться следующих правил при установлении неисправностей инженерного оборудования:

3.8.1. Утечка воды внутри помещения:

- незамедлительно перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода;

Если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно уведомить об этом Диспетчерскую службу УО; вытереть пол, чтобы вода не проникла в другие помещения; не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован; не производить самостоятельно ремонтные работы.

3.8.2. Затопление помещения извне:

Необходимо установить источник затопления:

если это крыша МКД - необходимо уведомить об этом Диспетчерскую службу УО и предохранить вещи от порчи;

если это помещение, расположенное над помещением Собственника - немедленно связаться с соответствующим собственником, для предотвращения утечки. В случае отсутствия собственника помещения или невозможности связаться с ним - связаться с УО (консьержем секции или диспетчерской службой) и уведомить их о затоплении.

3.8.3 Неисправность электросети:

установить, повреждена или неисправна электросеть только в помещении конкретного Собственника или в иных местах МКД также:

уведомить Диспетчерскую службу УО; если в помещении произошла авария или неисправна электросеть, при необходимости - вызвать аварийную службу.

3.9. Каждому собственнику и иным лицам, являющимся пользователями принадлежащих Собственникам помещений необходимо соблюдать следующие правила безопасности,

- не оставлять дверь помещения открытой или не запертой;
- не оставлять автомобили открытыми;
- давать меньше поводов незнакомым людям для установления вашего отсутствия в помещении;

- не хранить ценные вещи на открытой террасе или в незапертом помещении кладовой;
- не позволять чужим людям входить в МКД, остерегаться приглашать незнакомых людей в помещение, не установив их личности, в случае возникновения сомнений сообщить об этом в опорный пункт Полиции или по номеру службы спасения 102;

- при установлении в МКД подозрительных лиц немедленно сообщить об этом

сотрудникам полиции или УО.

3.10 Должностные лица УО и сотрудники обслуживающих организаций (в том числе сотрудники охраны) не уполномочены принимать для передачи ключи, а также пакеты, содержащие ценные вещи, деньги какие-либо предметы или иное имущество (далее – Имущество) от или для собственников помещений или иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений; При этом, в случае принятия Должностными лицами УО или сотрудниками обслуживающих организаций Имущества, передавший принимает на себя весь риск и несет ответственность за любой несчастный случай, утрату или повреждение переданного Имущества, ущерб, причиненный МКД, вызванные данной передачей.

4. Доступ на придомовую территорию многоквартирного дома

4.1 МКД является объектом частной собственности, в связи с чем, доступ на его территорию ограничен. На территории многоквартирного дома действует электронная система ограничения доступа. Каждый собственник для пешего доступа в МКД получает пропуск (эл карту) и для других лиц, определенных им по письменному заявлению в УО.

4.2. Доступ собственников в отдельные части общей долевой собственности (в первую очередь в те зоны, где существует повышенная угроза для жизни и здоровья человека или опасность непреднамеренного выведения из строя систем жизнеобеспечения дома: электрощитовые, котельные, лифтовые шахты, технические этажи, кровлю и тл.) ограничен на постоянной основе. УО разрешает посещение лишь в сопровождении должностного лица УО, либо сотрудника службы безопасности МКД только при плановых осмотрах общедомового имущества, в том числе по заявлению представителей Совета Дома.

4.3. Доступ на придомовую территорию и в помещения общего пользования многоквартирного дома представителей федеральных и муниципальных структур, должностных лиц при исполнении ими своих служебных обязанностей предусмотрен и регулируется действующим законодательством РФ.

4.4. Въезд на придомовую территорию и доступ к помещению может быть обеспечен лишь с ведома и по прямому указанию собственника или его доверенного лица. Для одноразового въезда (посещения) необходимо непосредственное указание собственника его доверенного лица сотруднику службы безопасности (лично, при условии удовлетворительной идентификации отдающего указание) или самостоятельное обеспечение допуска собственником с помощью технических средств (домофона, эл. карту и др). Для многократного въезда (доступа) должен оформляться пропуск установленного образца в УО.

4.5. С целью предупреждения несанкционированного въезда (доступа) на территорию МКД и к его помещениям, шлагбаумы, ворота, двери подъездов и подземного гаража-стоянки должны быть закрыты на магнитный кодовый замок круглосуточно. Контроль данного пункта правил возлагается на службу безопасности УО.

5. Правила пользования подземным гаражом-стоянкой и наземной парковкой

5.1. С целью упорядочивания въезда/выезда и парковки в пределах территории многоквартирного дома установлен следующий пропускной режим въезда/выезда:

1. Каждый собственник получает постоянный допуск; дающий право беспрепятственного въезда-выезда на придомовую территорию и подземного гаража-стоянки, при наличии машино-места. Для получения допуска, собственники машино-мест заполняют соответствующую анкету, в которой указываются идентификационные сведения транспортного средства (марка, регистрационный номер, цвет), а также перечень лиц, действующих от имени собственника имеющих право беспрепятственного въезда-выезда на придомовую территорию и подземного гаража-стоянки (при наличии у жителя в собственности машино-места право парковки на его машино-месте (право пользования парковочным местом).

Собственник должен обеспечивать актуальность данной информации; обеспечивающей надлежащую организацию работы сотрудников службы безопасности.

Допускается попеременная парковка на одном машино-месте не более трех машин.

2. Каждый собственник помещений дома может оформить пропуск (лично в представительстве УО, через мобильное приложение, обращение к консьержу, в том числе с использованием мобильной связи) дающий право беспрепятственного въезда на территорию подземного паркинга на личном автомобиле, для осуществления погрузочно-разгрузочных работ (не более 30 минут) и посадки/высадки пассажиров, но НЕ ГАРАНТИРУЮЩЕГО

ВОЗМОЖНОСТЬ ДОЛГОВРЕМЕННОЙ ПАРКОВКИ НА МАШИНОМЕСТАХ, ПРИНАДЛЕЖАЩИХ ДРУГИМ СОБСТВЕННИКАМ ИЛИ СТОЯНКИ НА ПРОЕЗДЕ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ ПАРКИНГА.

В случае необходимости проведения длительной погрузки/выгрузки строительных материалов, мебели и иных вещей, необходимо направить заявку представителям УО для осуществления доступа на подземную часть паркинга на длительное время. В этом случае, УО обязано в срок не позднее 24 часов с момента получения заявки от Собственника предоставить последнему право длительного (но не более 8 часов) заезда автотранспортного средства для погрузки/выгрузки строительных материалов, мебели и иных вещей.

Контроль за соблюдением нахождения автотранспорта в специально отведенной части паркинга на - (минус) 1 этаже возлагается на службу безопасности УО.

3. Для гостевого автотранспорта (гостей по приглашению собственника, клиентов офисов, для доставки грузов, товаров, для въезда бригад строителей и т.п.) предполагается наличие письменного заявления собственника или его доверенного лица, направленного в Представительство УО. Время пребывания на придомовой территории должно оговариваться со службой безопасности УО.

5.2. Доступ машин Скорой медицинской помощи и иного автотранспорта аварийных служб, МЧС, пожарной службы на территорию многоквартирного дома является беспрепятственным.

Доступ автомобилей такси для въезда на территорию подземного паркинга разрешен по предварительному согласованию со службой безопасности УО при наличии заявки от собственника (доверенного лица) в письменном виде, через мобильное приложение либо при личном обращении к консьержу, в том числе с использованием мобильной связи.

5.3. Парковка на придомовой территории многоквартирного дома может осуществляться лишь в разрешенных для парковки легковых автомобилей местах. Не разрешается парковка транспортных средств на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарного оборудования, зонах отдыха и иных местах не предназначенных для этой цели. В случае нанесения ущерба общему имуществу в доме при пользовании транспортным средством, владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счет ремонт поврежденных объектов общей собственности МКД.

5.4. Запрещается мойка транспортных средств и их ремонт во всех вышеперечисленных местах.

5.5. Категорически запрещается парковка в местах, обеспечивающих доступ к путям эвакуации на случай чрезвычайной ситуации, к мусорокамерам, контейнерным площадкам, к люкам и иным элементам инфраструктуры многоквартирного дома. Виновный в нарушении данного пункта Правил несёт административную или уголовную ответственность, с возмещением всех убытков, причиненных УО, возникших в связи с указанным нарушением правил парковки.

Принудительная эвакуация неправильно припаркованного транспортного средства производится за счёт собственника, чье транспортное средство (либо транспортное средство допущенное на территорию многоквартирного дома таким собственником лица) было припарковано с нарушениями п. 5.3 настоящих Правил.

Транспортное средство, в проездах паркинга и на придомовой территории и остающееся неподвижным 2 суток, может быть принудительно эвакуировано за счёт собственника.

5.6. Расположенный в здании подземный гараж-стоянка должен использоваться всеми владельцами м/мест исключительно для парковки и хранения автомобиля. Использовать подземный гараж-стоянку для складирования вещей запрещено, за исключением использования помещений кладовых, принадлежащих на праве собственности жителям комплекса (доверенным лицам). Собственники машино-мест в подземном гараже-стоянке должны парковать автотранспорт в пределах разграничительных линий, определяющих данное машино-место, не создавать помех другим владельцам м/м в пользовании машино-местами. В целях противопожарной безопасности, в подземном гараже стоянке настоятельно рекомендуется не оставлять автомашины на ручном тормозе и с включенной передачей.

Для исключения загроможденности в подземном гараже-стоянке не рекомендуется оставлять машины с включенным двигателем более 5 минут.

Категорически запрещается парковка и хранение автомобилей, работающих с применением газового оборудования.

5.7. Ограничение скорости в пределах ограждения придомовой территории МКД - 5 км/час.

Движение автомобилей, сопровождаемое повышенным шумом, а также звуковые сигналы в пределах придомовой территории МКД запрещены.

5.8. Организация, обеспечивающая безопасность МКД, может досмотреть въезжающий на территорию МКД грузовой транспорт, а также попросить предъявить посетителям документы, удостоверяющие личность.

5.9. УО не несет ответственности за исчезновение личных вещей из автомобилей или оставленных на паркинге. УО не несет ответственность за сохранность и техническое состояние автомобилей, оставленных на придомовой территории.

5.10. Обо всех случаях нарушений целостности ограждения МКД, порядка пропускного режима на территорию, неисправности въездных ворот или иных контрольно-пропускных механизмов - лицам, указанным в п.1 настоящих Правил следует немедленно информировать УО и сотрудников охраны для устранения нарушения и/или неисправности.

6. Соблюдение общественного порядка в МКД

6.1. Собственники, иные лица, являющиеся пользователями принадлежащих Собственникам помещений а также любые иные лица, находящиеся в МКД, не вправе допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права других лиц, находящихся в здании, в том числе право на частную жизнь, труд, спокойствие и отдых.

6.2. Проведение в помещениях в отдельности и в МКД в целом ремонтно-строительных и иных работ, являющихся источником повышенного шума (например, с использованием перфораторов, отбойников, дрели, молотков и т.п). допускается только в рабочие дни с 9:00 до 13:00 и с 15:00 до 19:00 часов. Проведение любых работ, связанных со строительным шумом, позднее 19:00 часов, а также в субботние, воскресные и праздничные дни категорически запрещено.

6.3. Не допускается в период между 23:00 и 9:00 утра включение/эксплуатация любых производящих звуки и шумы устройств, сила и громкость которых может нарушить спокойствие проживающих в МКД.

6.4. Не допускается проведение в помещениях в отдельности и в МКД в целом работ, связанных с выделением резкого и/или интенсивного запаха (краски, смолы, лаки и т.д), в случае если помещения не проветриваются или проведение таких работ невозможно без нарушения правил технической безопасности. Проведение любых работ, связанных с повышенным источником запаха, ранее 9:00 и позднее 19:00 часов в рабочие дни, а также в субботние, воскресные праздничные дни категорически запрещено.

6.5. Любые сварочные работы в помещениях в отдельности и в МКД в целом могут производиться исключительно в будние дни с 09:00 до 13:00 и с 14:00 до 18:00 часов

6,5. Курение в местах общего пользования внутри МКД запрещено. Курение - на придомовой территории разрешается в специально отведенных для этого местах, за исключением непосредственного входа в секции МКД, зон отдыха, детских площадок, подземного паркинга.

6.6. Запрещается сбрасывать какие-либо предметы, окурки и иной мусор из окон, с крыш, балконов/террас Многоквартирного дома.

7. Правила содержания домашних животных

7.1. Нормы содержания домашних животных в МКД установлены действующим законодательством РФ.

7.2. Не разрешается выгуливать животных без поводков на территории МКД. На всей придомовой территории животных следует держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ними. Крупные собаки и собаки бойцовских пород при нахождении в местах общего пользования должны быть в намордниках и на строгом, коротком поводке.

7.3. Запрещается выгул домашних животных на придомовой территории, в том числе на детских площадках, газонах, огороженной части внутреннего двора.

Владельцы животных обязаны незамедлительно убирать своими силами продукты жизнедеятельности своих питомцев в случае непреднамеренного ими загрязнения мест общего пользования.

7.4. Обязанность сообщения в соответствующие органы о фактах нарушения действующего законодательства и неправомерного содержания животных на территории МКД возлагается на УО.

7.5. Прикорм бездомных животных, оказавшихся на придомовой территории, категорически запрещен. Следует немедленно сообщать УО обо всех случаях появления бездомных животных в МКД и на придомовой территории для принятия соответствующих мер со стороны УО для выдворения животных с территории МКД.

7.6. Собственники не имеют права осуществлять выгул собак в местах общего пользования (лестничные площадки, холл, лифтовые кабины, входные группы секций дома), в случае непреднамеренной порчи напольных/настенных покрытий продуктами жизнедеятельности питомца собственники обязаны принять меры к уборке загрязнений в местах общего пользования собственными силами и за свой счет, либо компенсировать стоимость таких работ УО за спецсредства и строительные материалы, необходимые для восстановления поврежденных поверхностей.

В случае отказа собственника произвести уборку помещения, УО вправе привлечь специалистов клининговой службы для организации уборки мест общего пользования многоквартирного дома и предъявить собственнику расходы по оплате данных услуг.

8. Правила проведения ремонтно-строительных работ в помещениях и в МКД

8.1. Начало ремонтно-строительных работ в помещениях дома в обязательном порядке должно быть согласовано с УО путем направления соответствующего уведомления в установленном Договором порядке. Проведение таких работ не является объектом постоянного технического надзора со стороны соответствующих служб УО.

Собственник знакомится с настоящими Правилами, а также с Инструкцией по эксплуатации помещения, полученной от Застройщика, до начала выполнения ремонтных работ в помещении.

8.2. Любое переустройство и перепланировка помещений допускается с соблюдением требований законодательства РФ по согласованию с уполномоченным органом власти, на основании принятого им решения с обязательным уведомлением об этом УО путем направления соответствующего уведомления в установленном Договором порядке.

8.3. Разрешение на начало ремонтно-строительных работ выдается представителем УО после предоставления собственником помещения следующих документов:

- оформленная письменная доверенность на производителя работ;
- ксерокопии удостоверений личности, всех лиц, привлекаемых к ремонтным работам;
- утвержденного проекта перепланировки, если таковая имеет место быть;
- согласованного проекта электрооборудования помещения в порядке установленном законодательством РФ.

8.4. Перед началом производства работ Собственник обязан выполнить работы по оборудованию санузла для рабочих, а также отстойника с фильтрующей сеткой для очистки и осветления от тяжелых нерастворимых примесей. Оставшийся шлам после высыхания выбрасывать со строительным мусором в мешках.

Собственник обязан контролировать состояние вентиляторов и обязать строительные бригады закрывать воздухопроводы фильтрующими материалами во время проведения ремонтных работ в помещении.

8.5. Перед началом ремонтно-строительных работ в помещении Собственник обязан произвести защиту полов и стен помещений мест общего пользования (включая лифтовые порталы, ручки дверей, двери и дверные коробки) своими силами и средствами либо за счет Собственника силами Управляющей организации

После окончания ремонтно-строительных работ Собственник обязан разобрать защиту мест общего пользования, утилизировать ее за свой счет и своими силами, либо за свой счет силами Управляющей организации. Восстановить исходное состояние мест общего пользования, как до начала производства ремонтно-строительных работ, произвести после строительную уборку мест общего пользования и предъявить их представителю УО с подписанием документа об отсутствии замечаний к состоянию мест общего пользования после проведенных работ.

8.6. Использовать для перемещения подрядчиков и материалов только грузов лифт. При

превышении размера материалов по сравнению с габаритами лифта, разрешено перемещать материалы по эвакуационной лестнице, предварительно согласовав время и условия перемещения с УО.

К моменту начала и на весь период проведения ремонтно-строительных работ собственник обязан обеспечить необходимые условия соблюдения требований противопожарной безопасности, в том числе обеспечить наличие в помещении двух огнетушителей и других средств тушения огня.

Ремонтно-строительные работы производятся с обязательным оформлением наряда-допуска Собственником в отношении ремонтируемого помещения.

8.7. При производстве ремонтно-строительных работ в помещении собственник обязан обеспечить шумоизоляцию своего помещения, а так же принять необходимые меры по недопущению превышения уровня шума в связи с проводимым ремонтом, в других помещениях многоквартирного дома.

8.8. В процессе производства работ в помещениях происходит значительное повышение влажности воздуха, связанное с использованием отделочных материалов, и составов с содержащими влаги в ее компонентах. Независимо от времени года, но особенно в зимний период, может происходить образования конденсата на ограждающих конструкциях. Необходимо производить проветривание помещений.

Собственник помещения должен уделить особое внимание недопущению длительно повышенной влажности воздуха в помещении с целью предотвращения негативных воздействий влаги на строительные конструкции, окна и двери путем обеспечения проветривания и средств осушения воздуха в помещении.

На время производства ремонтно-строительных работ в помещениях, общедомовая вытяжная вентиляция отключается с целью предотвращения загрязнения оборудования воздуховодов.

Для предотвращения появления конденсата на оконных конструкциях требуется:

Производить проветривание не менее 3-4 раз в день на несколько минут путем открытия окон в помещении в режим проветривания.

При появлении конденсата на стеклах окон, удалять влагу с поверхностей вручную исключая наличие абразивных включений и обеспечить естественную циркуляцию воздуха в местах образования конденсата.

8.9. В многоквартирном доме право собственника переустраивать принадлежащее ему неразрывно связано с обязанностью соблюдать принцип уважительного отношения к соседям.

В том числе; собственник обязуется:

- соблюдать режим проведения шумовых, пыльных, сопровождающихся сильным запахом работ, установленный раздел 6 настоящих Правил;
- поддерживать чистоту и порядок лифтовых холлов и в других местах общего пользования МКД;
- разгружать и складировать стройматериалы и утилизировать строительный мусор без захламления и блокирования мест общего пользования МКД (Раздел 2 настоящих Правил);
- тщательно отслеживать соблюдение своими подрядчиками и строительными рабочими установленного для них пропускного режима, техники безопасности противопожарной безопасности, а также общественного порядка на территории МКД.

8.10. Любой ущерб, нанесенный местам общего пользования МКД (сбитые углы, косяки, царапины в лифте, на стенах и пр.) в результате проведения ремонтно-отделочных или иных работ должен быть устранен за счет Собственника, виновного в причинении ущерба МКД. В случае отказа Собственника от возмещения причиненного ущерба, УО имеет право самостоятельно устранить ущерб, нанесенный местам общего пользования МКД, или привлечь для этого сторонних исполнителей с возложением на Собственника помещения, ответственного за причиненный ущерб, всех понесенных затрат.

9. Погрузочно-разгрузочные и такелажные работы

9.1. Собственники помещений обязаны заблаговременно оформлять в УО заявку на доступ исполнителей, осуществляющих услуги по перевозке.

Перевозчики и исполнители погрузочно-разгрузочных работ попускаются на территорию в здание по согласованным с УО для получения разрешения присутствия на территории МКД, так как необходимые для перевозки разгрузочная площадка, лифты и прочее должны быть заранее зарезервированы.

9.2. Подвоз/вывоз крупногабаритных материалов и связанные с этим погрузочно-разгрузочные работы должны проводиться с 9:00 до 19:00 часов в предназначенных для этого остановках в подземной части паркинга на -(минус) первом этаже. Подъем материалов осуществлять - только через грузопассажирский лифт при строгом соблюдении правил эксплуатации лифтового хозяйства. Погрузка и разгрузка любых строительных материалов через лобби секций дома категорически запрещена, за исключением особо хрупких предметов в чистой упаковке, после согласования заявки в УО.

9.3. Перевозка (переноска) крупногабаритных материалов, мебели и техники, которая не должна производиться на лифтах, по коридорам, по лестничным маршам, специально для этого предназначенным, и только по согласованию с УО путем направления соответствующего уведомления.

9.4. При вносе/выносе крупногабаритных предметов обязанностью собственников и их доверенных лиц - является защита пола и напольного покрытия лифтовых холлов и коридоров, дверей и дверных проемов, а так же дверных косяков, лифтовых дверей и кабин полиэтиленом, картоном, фанерой, другими доступными методами.

9.5. Любой ущерб, нанесенный местам общего пользования МКД в результате перемещения какого-либо личного имущества, вноса/выноса крупногабаритных и тяжелых предметов, должен быть устранен за счет Собственника, виновного в причинении ущерба МКД. В случае отказа Собственника от возмещения причиненного ущерба, УО имеет право самостоятельно устранить ущерб, нанесенный местам общего пользования МКД, или привлечь для этого сторонних исполнителей с возложением на Собственника помещения, ответственного за причиненный ущерб, всех понесенных затрат.

10. Взаимоотношения с Управляющей организацией многоквартирного дома

10.1. Собственник помещения не должен направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля над УО многоквартирного дома или сотрудниками служб эксплуатации в том числе организацией, осуществляющей охрану объекта, если такие действия выходят за рамки прав собственника, определенных договором с УО и законом, а также требовать от вышеназванных лиц оказания услуг, не входящих в их обязанности.

10.2. Жалобы/претензии, касающиеся работы УО и/или работы обслуживающих организаций, а также касающиеся действий собственников других помещений, подаются в УО многоквартирного дома в письменной форме. Претензии рассматриваются в семидневный срок; о решении и/или принятых мерах по претензии сообщается по содержащемуся в ней (Претензии) телефону или способом указанным собственником в тексте обращения.

10.3. Заявки на все виды работ и услуг обслуживающей организации, а также на дополнительные услуги направляются в круглосуточную диспетчерскую службу УО с помощью мобильного приложения или по телефону.

10.4. УО не несет ответственность за оставленные на придомовой территории и в помещениях МКД личные вещи.

11. Ответственность за несоблюдение Правил

11.1. Нарушение Правил проживания, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилых нежилых помещений, инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а так же самовольное переоборудование и перепланировка жилых и нежилых помещений, использование не по назначению, порча общего имущества многоквартирного дома, общедомового оборудования и объектов благоустройства, незаконное складирование вещей и мусора в местах, не предназначенных для хранения, нарушение требований пожарной безопасности и правил эксплуатации инженерных сетей в помещениях многоквартирного дома влечет уголовную или административную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

11.2. В случае привлечения УО к административной ответственности за вышеуказанные нарушения нормативных требований по эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, которые были установлены УО в Предписании (требовании об устранении нарушения), но устранены виновным лицом в указанные сроки, УО вправе потребовать с виновного лица возмещения фактически понесенных затрат по устранению допущенных им нарушений,

включая оплату суммы штрафных санкций, возложенных на УО.

11.3. Жилые помещения в МКД используются исключительно для проживания.

11.3.1. Проживающие не вправе менять назначения жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе, как в соответствии с действующим законодательством РФ.

11.4. Запрещается разведение животных в коммерческих целях внутри жилых либо нежилых помещений, а также в местах общего пользования МКД.

11.5. Стоянка транспортного средства допускается исключительно в пределах границ принадлежащего Собственнику парковочного места, с учетом обеспечения возможности открытия дверей автомобилей, припаркованных на соседних парковочных местах.

11.6. Допускается установка шкафов в паркинге в пределах принадлежащего Собственнику парковочного места, по согласованию с УО.

11.7. Запрещается хранение в помещениях Жилого дома взрывчатых, токсичных и других опасных веществ и предметов

11.8. Самовольное использование общедомового имущества (технические этажи, вентиляционные камеры и другие технические помещения, оборудование) без разрешения Общего собрания собственников не допускается.

11.9. Допускается размещать объявления и иные информационные сообщения только в местах определенных УО.

11.10. В целях обеспечения противопожарной безопасности запрещается:

- размещать в лифтовых и межквартирных холлах, на лестничных клетках (эвакуационных путях) кладовые (чуланы), шкафы, мебель, личные вещи и т.п.;
- снимать, предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации.
- производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты;
- загромождать мебелью, оборудованием и другими предметами двери, люки на балконах и лоджиях, переходы в смежные секции и выходы на наружные эвакуационные лестницы;
- проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся жидкостей;
- устраивать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступление от проекта) из квартир в общий коридор, если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних квартир, менять замки на входных дверях в местах общего пользования;
- Разводить огонь, готовить блюда на открытом огне и углях на балконах, крыше и на придомовой территории дома.

Ремонт и обслуживание моторных транспортных средств на территории МКД Запрещается, за исключением работ связанных с чрезвычайными обстоятельствами;

Стоянка Транспортного средства с работающим двигателем около Здания Запрещается;

Собственник и иные проживающие в МКД (постоянно и временно) граждане обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.

11.11. В случае причинения ущерба общему имуществу МКД, при пользовании транспортным средством, владелец транспортного средства обязан компенсировать ремонт поврежденных объектов общей собственности.

11.12. При производстве строительно-отделочных работ запрещается:

- проведение работ, не соответствующих проекту и не согласованных с компетентными органами власти согласно действующему законодательству РФ;
- нахождение на территории Многоквартирного дома в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- проведение мероприятий, влияющих на архитектурный облик многоквартирного дома (устройство балконов, козырьков, превращение в эркеры существующих лоджий и балконов, устройство мансардных помещений, установка выносных блоков сплит-систем и т.п.).

11.13. Остекление балконов и лоджий в МКД может производиться только в строго соответствии с Рекомендациями застройщика на основании задания для разработки

детализированных проектов (чертежей) остекления лоджий корпусов 1,2,3 МКД. Проекты (чертежи) остекления являются неотъемлемым Приложением № 5.1 к настоящему договору.

11.14. При несоблюдении настоящих Правил собственники и иные лица, являющиеся пользователями принадлежащих Собственникам помещений, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и положениями Договора.

11.15. Документом, подтверждающим факт нарушения настоящих Правил является Акт о нарушении Правил проживания (далее - Акт), составленный уполномоченным представителем УО в присутствии Представителей Совета Дома и двух свидетелей.

11.16. Акт о нарушении Правил проживания является основанием для выдачи виновному лицу от имени УО предписания (требования) об устранении нарушения, с указанием сроков его выполнения.

УО выдает собственнику-нарушителю Предписание (письменное требование) об устранении нарушения с указанием разумного срока его исполнения. В случае отказа собственника в получении Предписания нарочно. производится отправка почтой России по адресу регистрации собственника.

Отказ собственника от получения предписания УО нарочно либо в виде почтовой корреспонденции не освобождает его от исполнения предписания.

11.7. При существенных нарушениях (способных повлечь угрозу здоровью граждан и/или серьезный вред имуществу МКД и Собственников) настоящих Правил, зафиксированных соответствующим актом, УО до выяснения обстоятельств имеет право:

- приостановить проведение Ремонтностроительных работ по переустройству помещений
- ограничить (запретить) допуск на территорию МКД подрядчика Собственника, ведущего работы в помещении и его сотрудников;

11.8. Собственник, самовольно переустроивший и (или) перепланировавший Помещение, в том числе балконы и лоджии, несет ответственность, предусмотренную законодательством РФ. Самовольным является переустройство и (или) перепланировка Помещения, проведенные при отсутствии законных оснований или с нарушением проекта по переустройству (перепланировке общего имущества, ограждающих несущих конструкций), в том числе изменившее архитектурный облик многоквартирного дома. Собственник такого Помещения обязан привести его в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

11.9. В случае, если в срок, указанный в предписании (требовании об устранении нарушения), установленное нарушение собственником не устранено, УО вправе обратиться суд с требованием обязать собственника устранить допущенные нарушения в виде восстановления общего имущества, а также о взыскании стоимости восстановительного ремонта либо понесенных убытков.

Подписи Сторон:

Управляющая организация:
ООО «Управляющая компания Эвер»
Генеральный директор


Е.С. Мокшина

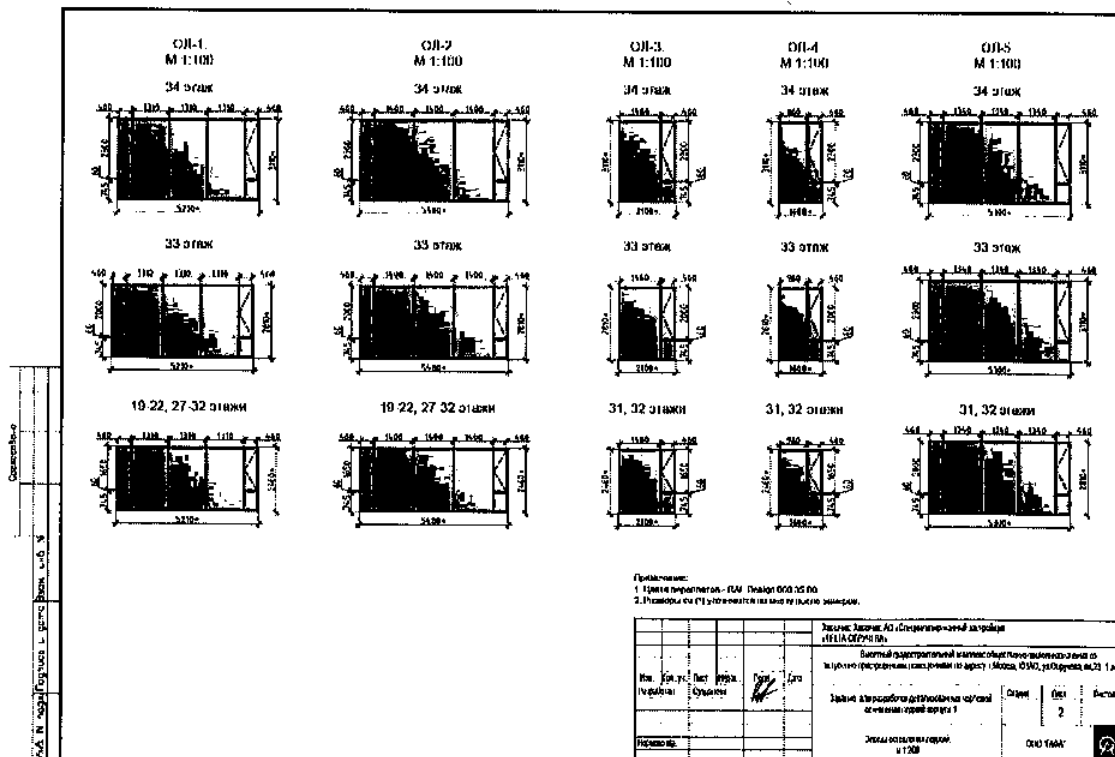
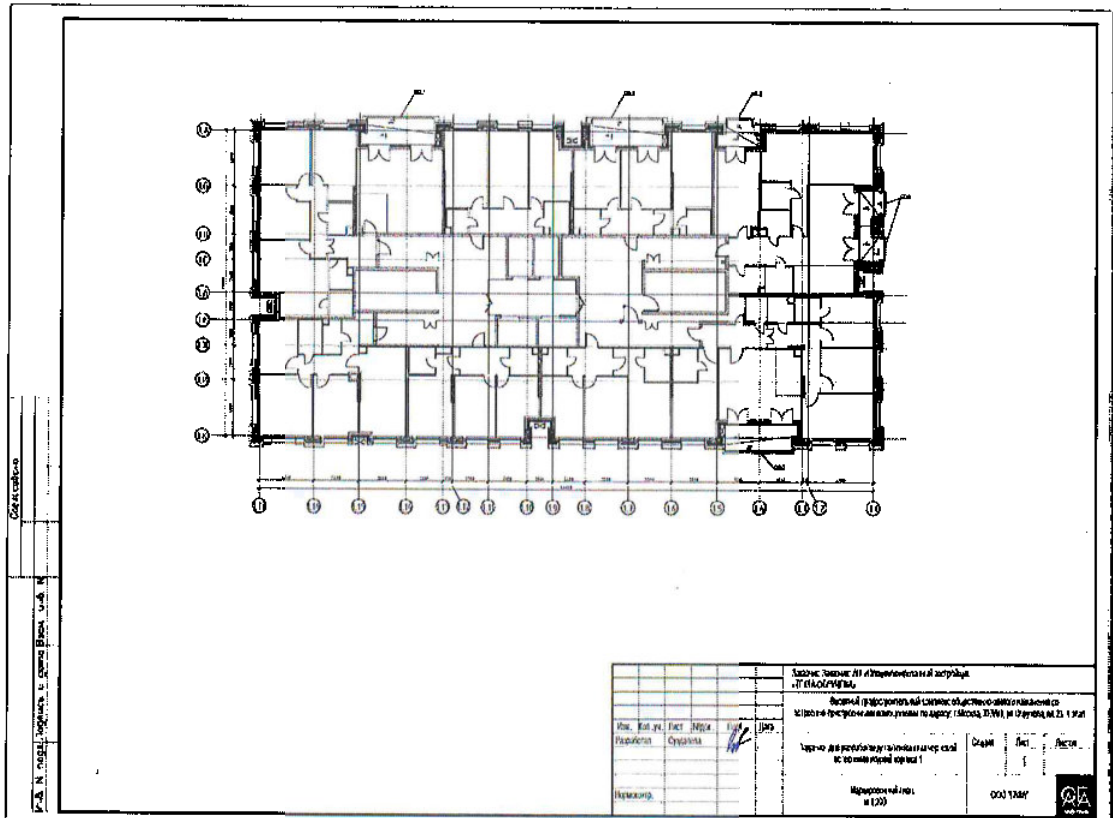
Собственник:

_____ / _____ /

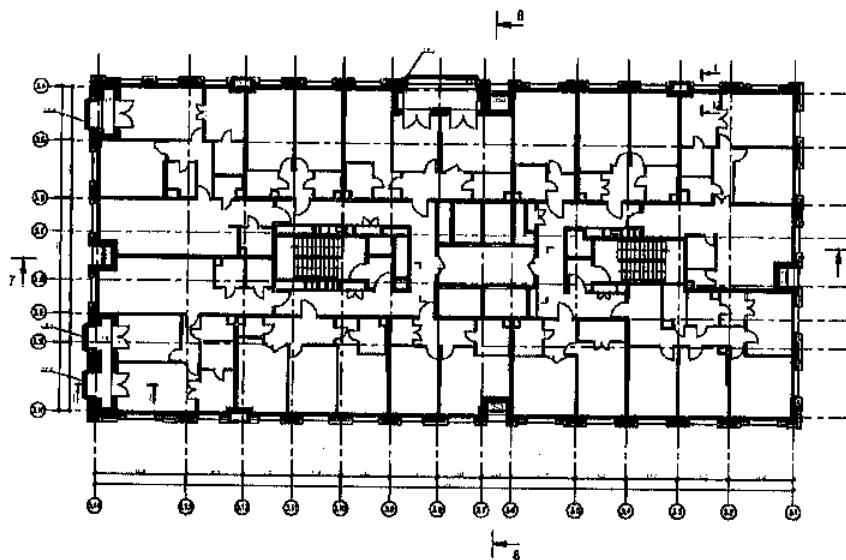
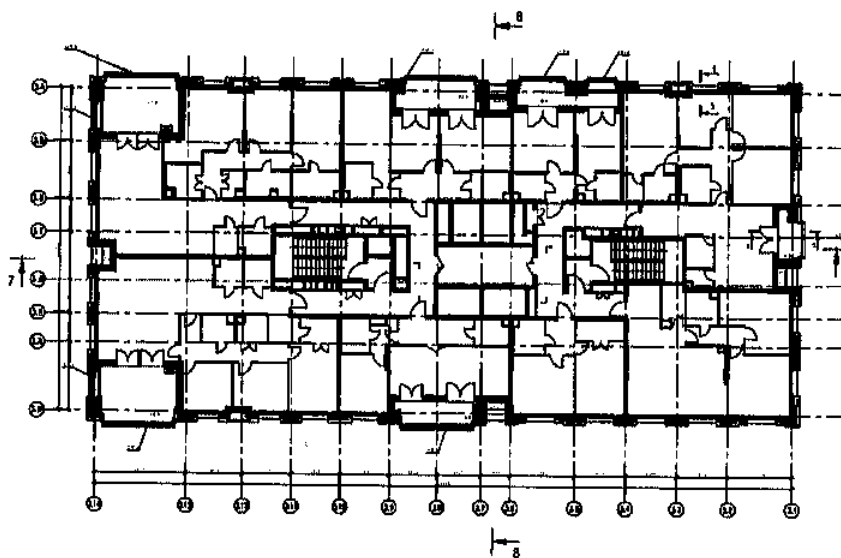
Приложение № 5.1
к договору управления многоквартирным домом
№ _____ от ____12.2025 г.

Детализированные проекты (чертежи) остекления лоджий корпусов 1,2,3 МКД

Секция №1



Секция №2

[illegible][illegible]

**Перечень предоставляемых коммунальных услуг по адресу:
город Москва, улица Архитектора Власова дом 71, корпус 2**

№ п/п	Наименование	Стоимость, руб.
1	Электроснабжение (помещений и мест общего пользования)	В соответствии с тарифами на соответствующие виды коммунальных ресурсов,
2	Холодное водоснабжение (помещений и мест общего пользования)	установленные уполномоченным на регулирование тарифов органом исполнительной власти города
3	Водоотведение (помещений и мест общего пользования)	Москвы на соответствующий период
4	Отопление (помещений и мест общего пользования)	
5	Горячее водоснабжение (помещений и мест общего пользования)	
6	Вывоз ТБО	



Подписи Сторон:

Собственник:

_____ / _____ /

Сроки ответов Управляющей организации на обращение жителей и пользователей помещений в многоквартирном доме по адресу: город Москва, улица Архитектора Власова дом 71, корпус 2

Информация, предоставляемая в течение одного дня

После поступления запроса (обращения) не позднее следующего дня Управляющая организация (далее - УО) обязана предоставить информацию в письменной форме по следующим вопросам:

- наименование (включая фирменное) УО;
- адрес места нахождения УО, в том числе ее представительства;
- контактные телефоны УО, ее представительства, аварийно-диспетчерской службы и аварийных служб ресурсоснабжающих организаций;
- адрес электронной почты УО;
- режим работы УО, а также информация о днях и часах приема;
- номер лицензии и срок ее действия, а также информация об органе, выдавшем лицензию;
- адрес официального сайта УО (при наличии) и сайта ГИС ЖКХ в Интернете;
- информация о предстоящих работах, проверках оборудования, восстановительных работах, иных мероприятиях, которые могут повлечь неудобство для собственников и пользователей либо потребовать их присутствия в помещении МКД в определенное время;
- пошаговая инструкция о порядке установки индивидуального прибора учета;
- информация о сроках внесения платы за ЖКУ, последствиях несвоевременного или неполного внесения такой платы, обязательных и рекомендуемых сроках передачи показаний приборов учета исполнителю коммунальных услуг в соответствии с порядком и условиями приема таких показаний, которые установлены договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;
- информация об изменении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги;
- информация об органе ГЖН (функции, наименование, адрес, контактный телефон, фамилия, имя и отчество (при наличии) руководителя);
- сведения о размерах цен (тарифов), подлежащих применению при определении размера платы за ЖКУ, и реквизитах нормативных правовых актов, решений общего собрания собственников помещений в МКД (при их наличии), которыми они установлены;
- сведения о нормативах потребления коммунальных услуг и нормативах потребления КР на СОИ, а также сведения о величине социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) для групп домохозяйств и типов жилых помещений (если на региональном уровне принято решение об установлении такой нормы);
- информационная памятка о правилах безопасного использования газа в быту, информация об обязанности потребителя заключить договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования;
- информационная памятка, содержащая сведения о составе ежемесячной платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, контактные телефоны лиц, ответственных за начисление платы за ЖКУ;
- образцы заполнения заявок, жалоб и иных обращений граждан и организаций;
- перечень предлагаемых УО работ и услуг;
- сведения о местах накопления отходов, сбора (в том числе раздельного) отходов I-IV классов опасности;
- информация о правилах обращения с указанными отходами, порядке осуществления раздельного сбора отходов;
- информационная памятка о правилах безопасного использования ртутьсодержащих ламп и приборов.

Если запрашиваемая из приведенного перечня информация затрагивает интересы неопределенного круга лиц, УО вправе не предоставлять ее, если сочтет, что данная информация раскрыта в необходимом объеме одним из способов на сайте ГИС ЖКХ.

Информация, предоставляемая в течение трех дней

В течение трех рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) УО должна предоставить:

- 1) информацию за запрашиваемые потребителем периоды:
 - о месячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям ОПУ (при их наличии);
 - о суммарном объеме (количестве) коммунальных услуг, потребленных в жилых и нежилых помещениях в МКД;
 - об объемах (количестве) коммунальных услуг, рассчитанных с применением нормативов потребления;
 - об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества;
- 2) сведения о показаниях ОПУ за период не более трех лет со дня снятия показаний;
- 3) копию акта о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу собственника или пользователя, общему имуществу собственников помещений в МКД. Акт должен содержать описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен;
- 4) копию акта нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества;
- 5) копию акта проверки предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

Действующим законодательством РФ за УО может быть закреплена обязанность по предоставлению иной информации в срок, определенный соответствующими нормативными правовыми актами РФ.

Если запрос (обращение) Собственников или иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений, не относится ни к одному из вышеперечисленных вопросов, ответ УО обязана предоставить в срок не более 7 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения).

Управляющая организация:
ООО «Управляющая компания Эвер»
Генеральный директор

Е.С. Мокшина



Подписи Сторон:

Собственник:

_____ / _____ /

**Порядок оформления факта нарушения условий
договора управления многоквартирного дома
по адресу: город Москва, улица Архитектора Власова дом 71, корпус 2**

1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в жилом доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника или лиц, пользующихся его помещениями, или общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, а также по требованию Управляющей организации, либо Собственника, составляется Акт нарушения условий договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией, Собственником или лицом, пользующимся его помещениями, своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а при его отсутствии, лиц, пользующихся его помещениями, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей).

3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его помещением описание (при наличии возможности их фотографирование или видео съемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

4. Акт составляется в присутствии Собственника и (или) лиц, пользующихся его помещением. При отсутствии Собственника и лиц, пользующихся его помещением, акт составляется комиссией без его (их) участия с приглашением в состав комиссии иных лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку Собственнику, а при его отсутствии лицу, пользующемуся его помещением в многоквартирном доме.

Подписи Сторон:

Управляющая организация:
ООО «Управляющая компания Эвер»
Генеральный директор
Е.С. Мокшина



Собственник:

_____ / _____ /

**Должностная инструкция консьержа
многоквартирного дома по адресу: город Москва, улица Архитектора Власова дом
71, корпус**

1.1. Настоящая должностная инструкция (далее - Инструкция) разработана для многоквартирного дома по адресу: город Москва, ул. Архитектора Власова, д.71.к.2. (далее «МКД») в соответствии с Трудовым кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества, утвержденными Правительством РФ и другими нормативными актами в соответствии с действующим жилищным законодательством Российской Федерации.

1.2. Консьерж назначается и освобождается от работы приказом генерального директора Управляющей организации (работодатель).

1.3. Консьерж подчиняется непосредственно Управляющему МКД.

1.4. Консьерж отвечает за точное соблюдение данной Инструкции, поддержание чистоты на рабочем месте, ведение установленной документации.

2. Консьерж должен:

2.1. Знать положения настоящей Инструкции;
2.2. Знать нормы санитарного содержания подъезда, график уборки МКД;
2.3. Знать порядок расположения квартир по корпусам и этажам МКД;
2.4. Находиться на рабочем месте в течение смены (график работы предусмотрен трудовым договором) в опрятном виде и выполнять настоящую Инструкцию;

2.5. Знать в лицо жителей вверенной ему секции МКД, фамилии жильцов и их номера телефонов (при их согласии);

2.6. Знать и предоставлять заинтересованным лицам номера телефонов эксплуатирующей организации, предприятий по обслуживанию дома, аварийных служб, милиции, скорой помощи, пожарной команды;

2.6. Знать правила пользования и расположение средств противопожарной защиты и сигнализации в МКД.

3. Должностные обязанности консьержа:

Консьерж выполняет следующие должностные обязанности:

3.1. Принимает обращения от жильцов дома;
3.2. Следит за сохранностью имущества в подъезде, домофонов, видеокамер и т.д.;
3.3. Обеспечивает своевременную передачу оперативной информации о выявленных нарушениях в доме для принятия мер;

3.4. Оказывает помощь в доведении до жильцов необходимой информации, касающейся МКД;

3.5. Обеспечивает контроль за сохранностью, вверенных ему материальных ценностей;

3.6. Соблюдает вежливость в общении с жителями дома. При возникновении конфликтных ситуаций может привлечь к решению конфликта иных представителей УК;

3.7. Получает от жителей информацию о том, кто имеет право входить в подъезд беспрепятственно, например, родственники/друзья/няня, помогает организовать беспрепятственный проход (получение пропуска в УК/аннулирование пропуска в УК);

3.8. Следит за чистотой и порядком на 1 и 1R этажах вверенной ему секции МКД;

3.9. В случае необходимости, своевременно вызывает службу уборки МКД для ликвидации загрязнений;

3.10. Обязан препятствовать разгрузке и погрузке в лифт строительных материалов на 1 и 1R этажах вверенной ему секции МКД. Имеет право проверять у собственников и их представителей наличие письменного разрешения УК на такую погрузку/разгрузку. Должен незамедлительно фиксировать любые повреждения общего имущества МКД, возникшие в ходе такой погрузки/разгрузки;

3.11. При обнаружении повреждений имущества немедленно сообщает об этом своему непосредственному руководителю;

3.12. Оказывает эпизодическую помощь сотрудникам консьерж-службы МКД в рамках своих обязанностей (возможны замены/подмены консьержей внутри МКД);

3.13. Выполняет отдельные поручения непосредственного руководителя, связанные с функционированием МКД;

3.14. Осуществляет обучение персонала консьерж-службы по поручению непосредственного руководителя;

3.15. Осуществляет контроль исполнения задач в пределах вверенной ему секции МКД;

3.16. Осуществляет содействие жителям МКД в фиксации правонарушений, совершенных жителями или третьими лицами, и вызывает представителей органов правопорядка (в случае необходимости);

3.17. В случае временного отсутствия консьержа на рабочем месте в вверенной ему секции МКД оставляет табличку с телефоном, по которому жители могут с ним связаться.

4. Права

Консьерж имеет право:

4.1. Не пропускать подозрительных лиц без установления их личности и цели посещения МКД.

4.2. Самостоятельно организовывать свою деятельность в соответствии с поставленными производственными задачами и требованиями настоящего Положения.

4.3. Требовать у посетителей документы, удостоверяющие их личность и подтверждение цели посещения (в какую квартиру следует посетитель).

4.4. Препятствовать выносу из дома какого-либо крупногабаритного имущества сторонними лицами, если об этом не предупредили жители МКД.

4.5. Представлять непосредственному руководителю предложения по вопросам улучшения обслуживания жильцов МКД.

4.6. Требовать от непосредственного руководителя содействия в исполнении своих должностных обязанностей (организация замен в случае болезни, оперативное устранение поломок оборудования, используемого консьержем в ходе исполнения им своих должностных обязанностей).

4.7. Требовать оборудования рабочего места для выполнения своих должностных обязанностей.

4.8. Выносить на рассмотрение руководства предложения по улучшению в организации работы консьержа.

4.9. Имеет иные права, предусмотренные трудовым законодательством РФ.

5. Ответственность

Консьерж отвечает:

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих должностных обязанностей, которые предусмотрены данной должностной инструкцией в рамках, определенных действующим трудовым законодательством РФ.

5.2. За правонарушения, которые совершены в процессе осуществления своей деятельности в рамках, определенных действующим уголовным, административным и гражданским законодательством РФ.

6. Заключительные положения

6.1. Ознакомление работника с настоящей Инструкцией осуществляется при приеме на работу (до подписания трудового договора).

6.2. Факт ознакомления работника с настоящей Инструкцией подтверждается подписью в Приложении № 1 трудового договора.

6.3. Данная Инструкция должна быть размещена на рабочем месте консьержа и доступна для ознакомления жителями МКД.

Подписи Сторон:

Управляющая организация:
ООО «Управляющая компания Эвер»
Генеральный директор



Собственник:

_____ / _____ /

**Акт разграничения эксплуатационной ответственности между собственниками и
управляющей организацией в многоквартирном доме
по адресу: г. Москва, ул. Архитектора Власова, д.71.к.2**

1. Границами балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон по инженерным сетям и оборудованию являются:

1.1. **По системе отопления:** от стояков прямой и обратной подачи до первого отключающего устройства (включая его) — управляющая организация; от первого отключающего устройства в сторону помещения (включая теплосчетчик и оборудование в занимаемом помещении) — Собственник.

1.2. **По системам холодного и горячего водоснабжения:** от стояков прямой подачи циркуляции до первого отключающего устройства (исключая его) — Управляющая организация; от первого отключающего устройства (включая его индивидуальные приборы учета воды) в сторону помещения — Собственник.

1.3. **По системе канализации:** от Стояков канализации до точки подключения первого сантехнического устройства помещения (исключая его) — Управляющая организация; от точки подключения первого сантехнического устройства (включая его) в помещении Собственника - Собственник. Состояние и надежность герметизации точек подключения сантехнических устройств контролирует Собственник.

1.4. **По системе электроснабжения:** от магистральных фидерных кабелей до контактов вводного выключателя (исключая его) в поэтажном коммуникационном шкафу — Управляющая организация; от вводного выключателя (включая его) в сторону помещения (включая электротехническое оборудование в поэтажном коммуникационном шкафу и помещении) — Собственник.

1.5. **По системе приточно-вытяжной вентиляции:** магистральные вентиляционные короба и отводы от них в сторону квартиры (помещения) до ввода (после выхода) в помещение — Управляющая организация; разведенные в границах помещения вентиляционные короба и климатическое оборудование — Собственник.

1.6. **По слаботочным системам — охранной и пожарной сигнализации, аудиодомофонной связи, радиофикации, телефонизации, телевидении, Интернет, водоучета, тепло учёта;** от магистральных (стояковых) кабелей до распределительных устройств (включая контроллеры, концентраторы, разветвители и т.п) Управляющая организация; от распределительных устройств (исключая их) в сторону помещения (включая оборудование в помещении) — Собственник. Контроль работоспособности датчиков автоматической пожарной сигнализации в помещении Собственника осуществляет Управляющая организация; сохранность и защиту от механических повреждений датчиков автоматической пожарной сигнализации в помещении — Собственник.

2. Ответственность за состояние подводящих трубопроводов и вводных электрических кабелей (проводов) до первого отключающего (распределительного) устройства несет Управляющая организация; ответственность за состояние трубопроводов и электрических кабелей (проводов), точек присоединения трубопроводов и электрических контактов к инженерному оборудованию (установочным изделиям) в помещении несет Собственник.

3. Работы (операции) по обслуживанию и ремонту инженерных сетей и оборудования производится:

- до первого отключающего (распределительного) устройства (включая его) в поэтажных коммуникационных шкафах — Управляющей организацией;
- от первого отключающего (распределительного) устройства в сторону помещения (включая оборудование помещения) — Собственник.

4. Монтаж; эксплуатацию и техническое обслуживание инженерных сетей и оборудования (включая систему кондиционирования, охранной сигнализации др.) в помещении Собственник осуществляет самостоятельно.

5. Присоединение инженерных сетей помещения Собственника общедомовым сетям, эксплуатируемым Управляющей организацией, осуществляется по заявке Собственника в Управляющую организацию с одновременным представлением Собственником согласованной проектной и исполнительной документации и актов испытаний по видам инженерных систем в помещении Собственника.

6. Управляющая организация не несет ответственность, за отказы некорректную работу инженерных сетей и Оборудования в помещении Собственника.

Собственник несет ответственность за отказы и некорректную работу общедомовых инженерных сетей и оборудования, эксплуатируемого Управляющей организацией, при самостоятельном несанкционированном подключении сетей и оборудования помещения Собственника к инженерным сетям и оборудованию, эксплуатируемому Управляющей организацией, а также несоответствии физического монтажа сетей и оборудования в Помещении Собственника проектной (исполнительной) документации и действующим СП и СНиПам

8. Собственник не имеет права производить какие-либо работы (действия) на инженерных сетях и оборудовании в зоне ответственности Управляющей организации,
9. При изменении условий указанных в данном Акте разграничения, Акт подлежит переоформлению.

Подписи Сторон:

Управляющая организация:

ООО «Управляющая компания Эвер»

Генеральный директор

 Е.С. Мокшина

Собственник:

_____ / _____ /

Положение о пропускном режиме и правилах парковки, обеспечение безопасности на территории многоквартирного жилого дома по адресу: г.Москва, ул.Архитектора Власова, д.71.к.2

1.1.Пропускной режим - установленный порядок пропуска через контрольно-пропускные пункты (КПП и посты охраны в подъездах) людей и транспорта на территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Москва, ул.Архитектора Власова, д.71.к.2 (далее – ЖК).

1.2.Пропускной режим устанавливается для обеспечения организованного и санкционированного доступа через контрольно-пропускные посты лиц, проживающих в жилом доме, их родственников, гостей и посетителей, а также сотрудников организаций, осуществляющих свою деятельность на территории ЖК на законном основании, и их посетителей, транспортных средств на территорию ЖК.

1.3.Пропускной режим предусматривает:

- оборудование контрольно-пропускного пункта (далее – КПП), постов охраны в подъездах (далее – ПОСТ) для осуществления контроля прохода людей и проезда автотранспорта;
- установление при необходимости системы визуального и иного контроля основных мест прохода/проезда и маршрутов движения, систем видео наблюдения, датчиков охранной сигнализации и др.

1.4..Парковка (парковочное место) — специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, предназначенное для организованной стоянки транспортных средств без взимания платы по решению собственников земельного участка. Парковка — это не только стоянка, но и действие,направленное на правильную постановку машины относительно других транспортных средств.

1.5..Проект (схема) организации дорожного движения по территории ЖК - это организационно-технический документ, принятый решением на общем собрании собственников ЖК для увеличения пропускной способности и обеспечения безопасности движения транспортных средств и пешеходов по территории ЖК.

1.6.Пропускной режим и парковка должны исключать:

- неправомерный проход лиц на территорию ЖК, в жилые и нежилые помещения ЖК;
- бесконтрольный въезд (выезд) транспортных средств на территорию ЖК;
- переполнение наземной парковки, нарушение правил парковки (наземной; подземной).

1.7.Пропускной режим осуществляется Службой охраны (далее – ЧОП), не допускается присутствие посторонних лиц за стойкой ПОСТА и в КПП.

1.8.Настоящее Положение является обязательным для исполнения всеми собственниками помещений ЖК, а также лицами, проживающими в ЖК, арендаторами нежилых помещений ЖК, гостями и посетителями всех вышеперечисленных лиц, а также сотрудниками управляющей организации (далее – УК) и ЧОП.

2. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ ПРОХОДА ЛИЦ НА ТЕРРИТОРИЮ ЖК, В ЖИЛЫЕ И НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ЖК

2.1. Допускаются в жилые и нежилые помещения по магнитным картам (ключам):

- собственники жилых (нежилых) помещений и члены их семей;
- иные лица, проживающие в ЖК;
- рабочие, осуществляющие ремонт помещений в ЖК;
- сотрудники организаций, осуществляющих свою деятельность на территории ЖК;
- обслуживающий персонал (домработницы, няни и др.).

2.2. Магнитные карты (ключи) выдаются УК на основании заявления установленного образца и за плату, позволяющую покрыть фактические расходы на изготовление и подключение карты (ключа).

Срок действия магнитной карты (ключа) каждого получателя указывается в заявлении.

По окончании срока действия магнитной карты (ключа) блокируются.

Передача магнитной карты (ключа) лицам, не указанным в заявлении на получение магнитной карты (ключа) - строго запрещена. В случае передачи магнитной карты (ключа) ЧОП вправе изъять переданную магнитную карту (ключ).

УК в случае размагничивания магнитной карты (ключа) обеспечивает её перекодировку. В случае утери либо повреждений магнитной карты (ключа), лицо виновное в этом, обязуется своевременно оповестить УК и оплатить денежную сумму за новую магнитную карту (ключ), согласно тарифам УК. Утерянная магнитная карта (ключ) должна быть заблокирована УК.

При отсутствии магнитной карты (ключа) лица, указанные в п. 2.1. настоящего Положения, допускается на территорию ЖК после подтверждения факта проживания, либо получения магнитной карты (ключа) от диспетчера УК при предъявлении паспорта (либо иного документа, позволяющего идентифицировать личность).

УК на основании заявлений на получение магнитной карты (ключа) ведет РЕЕСТР, который постоянно находится в диспетчерской УК.

2.3. Гости и посетители(курьеры, дизайнеры, представители строительных организаций) собственников жилых помещений допускаются в ЖК через ПОСТ по предварительной заявке, переданной по телефону на ПОСТ, либо самостоятельно собственниками помещений по средствам использования домофона.

Гости и посетители собственников жилых помещений допускаются в секции ЖК при предъявлении на ПОСТу документа, удостоверяющего личность (паспорт, водительское удостоверение иной документ, имеющий фотографию и Ф.И.О) для регистрации в журнале посетителей на ПОСТу.

Допускается проход гостей без предъявления документов удостоверяющих личность для родственников и близких друзей собственников, при наличии соответствующего обращения собственника через мобильное приложение или к непосредственно представителю службы охраны на посту в секции.

В сопровождении собственника, посетителя пропускаются без предъявления документа, удостоверяющего личность и его регистрации в журнале посетителей на ПОСТу.

Заявки принимаются с предварительно зарегистрированных в УК за квартирой номеров телефонов **2.4.** Собственники помещений обязаны не допускать совместный проход в подъезд ЖК неизвестны им лиц.

НЕ допускается пересечение потоков рабочих в чистой и загрязнённой одежде через лобби секций.

3. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ ВЪЕЗД (ВЫЕЗД) ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ НА ТЕРРИТОРИЮ ЖК

3.1. Транспортные средства собственников и членов их семей допускаются на территорию ЖК и паркинг строго по постоянным пропускам, оформленным и выданным УК при подаче заявления установленного образца и оплаты расходов на изготовление пропуска.

УК на основании заявлений ведет РЕЕСТР владельцев транспортных средств, которые получили соответствующие пропуска.

В заявлении на получение пропуска указываются: фамилия, имя, отчество собственника транспортного средства; государственный номер и марка транспортного средства, номер машиноместа в паркинге (при наличии), номер квартиры/нежилого помещения и отношение к собственнику (член семьи, арендатор, и т. д.). Заявление подписывает и передает в УК собственник квартиры/нежилого помещения/машиноместа или его полномочный представитель.

Для получения пропуска необходимо предъявить оригинал СТС (свидетельство о регистрации транспортного средства) и паспорта собственника транспортного средства. Количество действующих постоянных пропусков ограничено 1 (одной) шт. на одно транспортное средство и не более 3 (трех) шт. на квартиру, не более 1 (одной) шт. на нежилое помещение или машиноместо.

УК в случае размагничивания пропуска обеспечивает его перекодировку. В случае утери пропуска лицо виновное в этом, обязуется своевременно оповестить УК и оплатить денежную сумму за новый пропуск, согласно тарифам УК. Утерянный пропуск должен быть заблокирован УК.

3.2. Доступ иных транспортных средств на территорию ЖК:

«ВРЕМЕННЫЙ ВЪЕЗД» для въезда на территорию ЖК такси, разгрузка, погрузка, доставка, и т.п., выдается не более чем на 30 минут, за исключением случаев «сложной разгрузки». Транспортные средства пускаются на территорию ЖК строго по предварительным заявкам, переданным (как письменно, так и устно по телефону) на КПП, с указанием номера и марки автомобиля, а также информации о количестве лиц, въезжающих совместно с водителем на территорию ЖК. Заявки принимаются с предварительно зарегистрированных в УК за квартирой/нежилым помещением номеров телефонов

- «ГОСТЬ» для въезда строго на гостевую наземную парковку гостей и посетителей лиц, проживающих в ЖК. Транспортные средства указанной категории допускаются только при наличии свободных мест на гостевой наземной парковке. Время нахождения на территории ЖК транспортных средств для категории «ГОСТЬ» - круглосуточно, но не более 3-х суток с момента въезда на территорию ЖК.

В случае отсутствия мест на гостевой наземной парковке - парковка осуществляется за территорией ЖК. Транспортные средства пускаются на территорию ЖК строго по предварительным заявкам, переданным (как письменно, так и устно по телефону) на КПП, с указанием номера и марки автомобиля, а также информации о количестве лиц, въезжающих совместно с водителем на территорию ЖК. Заявки принимаются с предварительно зарегистрированных в УК за квартирой номеров телефонов.

ЧОП обязан пропустить транспортное средство «ГОСТЬ» к секции для кратковременной посадки и высадки гостей и посетителей с ограниченными физическими возможностями (состояние оценивается ЧОП визуально либо указывается при предварительной заявке на КПП).

- «КЛИЕНТ» для въезда на территорию без права парковки транспортных средств клиентов организаций, расположенных на территории ЖК. Время въезда-выезда на/с территории ЖК транспортных средств для категории

«КЛИЕНТ» ограничено с 9:00 до 21:00 час.

Транспортные средства пускаются на территорию ЖК строго по предварительным заявкам, переданным (как письменно, так и устно по телефону) на КПП, с указанием номера и марки автомобиля, а также информации о количестве лиц, въезжающих совместно с водителем на территорию ЖК. Заявки принимаются с предварительно зарегистрированных в УК номеров телефонов собственника нежилого помещения.

ЧОП обязан пропустить транспортное средство «КЛИЕНТ» к входу организации, расположенной на территории ЖК, для кратковременной посадки и высадки клиентов с ограниченными физическими возможностями (состояние оценивается ЧОП визуально либо указывается при предварительной заявке на КПП).

3.3. Транспортные средства категорий «ВРЕМЕННЫЙ ВЪЕЗД», «КЛИЕНТ» и «ГОСТЬ» регистрируется на КПП в Журналах учета транспортных средств соответственно с регистрацией времени прибытия и убытия.

3.4. Лицо, подавшее заявку «ВРЕМЕННЫЙ ВЪЕЗД», «КЛИЕНТ» и «ГОСТЬ» обязано обеспечить выезд в течение установленного времени с территории ЖК транспортного средства, въехавшего по его заявке.

3.5. Допуск на территорию медицинской скорой помощи осуществляется беспрепятственно в любое время суток с регистрацией времени прибытия и убытия в Журнале учета регистрации транспортных средств.

При стихийных бедствиях, пожаре, взрыве, аварии - допуск на территорию и выезд с нее пожарных бригад и других служб МЧС России, бригад скорой помощи осуществляется беспрепятственно в любое время суток с регистрацией времени прибытия и убытия в Журнале учета регистрации транспортных средств.

3.6. Движение по территории ЖК и подземного паркинга осуществляется со скоростью не более 5 км/час, в строгом соответствии с Правилами дорожного движения.

Парковка на территории ЖК и подземного паркинга осуществляется в пределах парковочного места, в строгом соответствии с Правилами дорожного движения.

3.7. УК и ЧОП обязана содержать проезды и подъезды к ЖК свободными для проезда пожарной техники в исправном состоянии, а зимой очищенными от снега и льда.

3.8. На территории ЖК запрещается:

- стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта;
- мойка транспортных средств;
- ремонт и обслуживание транспортных средств, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

3.9. На территории подземного паркинга запрещается:

- мойка автотранспорта;
- парковка автомобиля за пределами разметки машино-места;
- слив бензина, масел, регулировка сигналов, тормозных систем и любой другой ремонт автомобилей;
- складирование канистр с горюче-смазочными материалами и иных средств, запрещенных правилами пожарной безопасности;

Хранение велосипедов, мопедов и мотоциклов разрешается строго в периметре принадлежащего собственнику машино-места, либо в моещении кладовой, расположенной в подземной части паркинга и принадлежащей жителю (доверенному лицу) на праве собственности

3.10. УК и Совет дома в любой момент времени имеет право провести проверку выданных ПОСТОЯННЫХ ПРОПУСКОВ.

3.12. Нарушения правил пропускного режима въезда (выезда) транспортных средства на территорию ЖК фиксируются ЧОПом в Журнале учёта посетителей. При многократных нарушениях (более 3х раз) пропуск транспортного средства на территорию ЖК подлежит запрету.

4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПОГРУЗО-РАЗГРУЗОЧНЫХ И ДРУГИХ ВИДОВ РАБОТ.

4.1. Погрузочно-разгрузочные и другие виды работ производятся в соответствии с требованиями правил.

Для перевозки крупногабаритных предметов, строительных материалов использовать только грузовые специально оборудованные для этого лифты с

-1(минус первого) этажа. Сыпучие материалы (цемент, керамзит, штукатурка, сухие смеси) должны перевозиться в целых мешках, пол кабины должен застилаться пленкой, такие же правила распространяются на вывоз и вынос строительного мусора. Мебель может перевозиться с 1 этажа. При погрузо- разгрузочных работах должен присутствовать ответственный сотрудник УК и следить за соблюдением правил их проведения. Рабочие в спецодежде должны пользоваться только грузовыми лифтами.

4.2. Погрузочно-разгрузочные работы для обеспечения деятельности нежилых помещений 1-го этажа осуществляются только в будние дни с 9:00 до 19:00 с учетом «часа тишины» в период с 13:00 час. до 15:00 час. с учетом следующего:

- Доставка осуществляется автотранспортом грузоподъемностью до 5 тонн.
- Единовременно на территории ЖК может находиться на погрузке/разгрузке не более 2х (двух) автомобилей
- Запрещено производить погрузочно-разгрузочные работы при включенном двигателе автомобиля и вести громкие разговоры.
- Максимальное время проведения непрерывных погрузочно- разгрузочных работ не должно превышать 30 минут. Парковка грузового и приравненного к нему транспорта на территории ЖК запрещается.
- Запрещено использовать общедомовые контейнеры ЖК для складирования и утилизации строительных отходов помещений 1-го этажа, в том числе упаковки и тары.
- Запрещено курение грузчиков и сотрудников магазина вне специально отведенных мест.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Требования по пропускному режиму должны быть доведены силами УК до сведения всех лиц, проживающих и работающих на территории ЖК, которые должны знать и соблюдать их. Копия настоящего Положения размещена на КПП и ПОСТАХ. Представителям организаций,

осуществляющих свою деятельность на территории ЖК, копия Положения вручается под роспись, либо направляется почтой (заказным письмом).

В целях поддержания общественного порядка и контроля режима безопасности на территории ЖК, сотрудникам ЧОП предоставляется право:

- осуществлять контроль за лицами, находящимися на территории, путем проверки у них соответствующих документов, дающих право пребывания на территории ЖК, (личный пропуск, при необходимости - документы, удостоверяющие личность);
- осуществлять пропускной режим на территорию в соответствии с требованиями настоящего Положения;
- осуществлять осмотр мест общего пользования, служебных помещений на предмет обнаружения подозрительных лиц и предметов с целью предотвращения террористических актов на территории ЖК;
- осуществлять контроль по соблюдению лицами, находящимися на территории ЖК, правил проживания в ЖК;
- осуществлять контроль за правопорядком на территории ЖК в соответствии с настоящим Положением, Правилами проживания в ЖК и Договору на оказание охранных услуг, заключенному с УК;
- не допускать правонарушений на территории ЖК, при необходимости незамедлительно сообщать полиции о нарушителях, для принятия к нарушителям соответствующих мер.

5.2. По каждому случаю нарушения пропускного режима силами ЧОП совместно с УК и Советом дома проводится расследование, результаты которого оформляются соответствующим протоколом. Лица, нарушившие установленные правила, несут ответственность в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5.3. Изменение пропускного режима на территории ЖК возможно только путем внесения соответствующих изменений в настоящее Положение путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников ЖК.

Сведения о транспортных средствах (указанные в заявлениях) и о лицах, на которых получены магнитные карты (ключи) либо временные пропуска, являются конфиденциальными. Разглашение таких сведений третьим лицам не допускается.

5.4. Регламент несения службы ЧОП в обязательном порядке составляет, руководствуясь настоящим Положением и согласовывает его с УК.

5.5. УК при заключении договорных отношений на охранные услуги территории ЖК предусматривается обязанность ЧОП выполнения и соблюдения настоящего Положения.

Подписи Сторон:

Управляющая организация:
ООО «Управляющая компания Эвер»
Генеральный директор



Е.С. Мокшина

Собственник:

_____ / _____ /

Перечень и стоимость платных услуг сантехнических работ

Сантехнические работы				
№	Наименование работ	Ед. измерения	Стоимость за ед.	Стоимость за единицу при оплате через терминал/ссылку (+20% НДС)
1.1	Сантехнические работы			
1.1.1	Консультация специалиста (вызов сантехника) ¹	вызов	1000	1200
1.1.2	Консультация инженера (вызов инженера) ²	вызов	3000	3600
1.1.3	Установка навесной/настенной раковины(умывальника)	шт.	4500	5400
1.1.4	Установка раковины-мини	шт.	4000	4800
1.1.5	Установка навесного умывальника	шт.	4500	5400
1.1.6	Установка унитаза (в сборе)	шт.	6500	7800
1.1.7	Установка навесного унитаза	шт.	6500	7800
1.1.8	Прочистка фильтров тонкой очистки	шт.	1900	2280
1.1.9	Регулировка смывного бачка	шт.	1100	1320
1.1.10	Установка сифона встроенного для стиральной/посудомоечной машины	шт.	2200	2640
1.1.11	Установка регулятора давления	шт.	дог.	дог.
1.1.12	Установка резинового манжета (кольцо уплотнительное) на сифон	шт.	550	660
1.1.13	Установка сифона пластикового	шт.	2150	2580
1.1.14	Смена резиновых манжетов (гофры) к унитазу	шт.	1800	2160
1.1.15	Замена сидений к унитазу	шт.	900	1080
1.1.16	Установка навесного писсуара	шт.	3500	4200
1.1.17	Замена смывного бачка	шт.	3500	4200

1.1.18	Установка арматуры с регулировкой бачка	шт.	4000	4800
1.1.19	Замена прокладки под бачком унитаза. (Демонтаж смывного бачка унитаза, демонтаж старой прокладки, монтаж новой прокладки, установка смывного бачка)	шт.	2700	3240
1.1.20	Монтаж гофры (без демонтажа унитаза)	шт.	1900	2280
1.1.21	Установка всех типов смесителей (без учета подводки)	шт.	3500	4200
1.1.22	Замена гибкой подводки (без нарезки резьбы и сварочных работ)	шт.	1600	1920
1.1.23	Подключение стиральной машины	шт.	4500	5400
1.1.24	Подключение посудомоечной машины к системе водо- и электроснабжения	шт.	4500	5400
1.1.25	Замена прокладки в системах	шт.	1000	1200
1.1.26	Замена крана шарового	шт.	2800	3360
1.1.27	Отключение и подключение холодного и горячего водоснабжения	шт.	1000	1200
1.1.28	Отключение и подключение отопления	шт.	1000	1200
1.1.29	Устранение местного засора канализации простого (промывка сифона или прочистка вантузом)	шт.	дог.	дог.
1.1.30	Установка терморегулятора радиатора на кран	шт.	1000	1200
1.1.31	Прочистка и промывка отопительного прибора	шт.	3200	3840
1.1.32	Балансировка внутриквартирной системы отопления	шт.	6000	7200
1.1.33	Развоздушивание радиатора отопления (при наличии технической возможности)	шт.	900	1080
1.1.34	Замена шланга душа	шт.	650	780
1.1.35	Монтаж фильтра тонкой очистки в жестком соединении	шт.	дог.	дог.

1.1.36	Разворот стояка канализации (с демонтажем муфты и трубопровода)	усл.	18000	21600
1.1.37	Опрессовка системы отопления	шт.	4500	5400
1.2	Демонтажные работы			
1.2.1	Демонтаж смесителей	шт.	1300	1560
1.2.2	Демонтаж унитаза/биде	шт.	2200	2640
1.2.3	Демонтаж умывальника	шт.	1850	2220
1.2.4	Прочие работы и услуги	шт.	дог.	дог.

Перечень и стоимость ремонтно-строительных работ.

2.	Ремонтно-строительные работы			
№ ПП	Наименование работ	Ед. измерения	Стоимость за ед.	Стоимость за единицу при оплате через терминал/ссылку (+20% НДС)
2.1	Монтажные работы			
2.1.1	Консультация специалиста (вызов плотника) ¹	вызов	1000	1200
2.1.2	Консультация инженера (вызов инженера) ²	вызов	3000	3600
2.1.3	Замена дверных ручек в квартире	шт.	2200	2640
2.1.4	Установка дверных ограничителей (стопоров)	шт.	1650	1980
2.1.5	Разбор мебели	комплект	дог.	дог.
2.1.6	Установка доводчика на дверь	шт.	2350	2820
2.1.7	Замена замка на аналогичный по типу-размеру	шт.	1850	2220
2.1.8	Замена цилиндра ("личинки") замка	шт.	900	1080
2.1.9	Замена цилиндра ("личинки") замка с высверливанием старой	шт.	2950	3540
2.1.10	Навеска кронштейна под телевизор (со сборкой)	шт.	3500	4200

	до 22"			
2.1.11	Навеска кронштейна под телевизор (со сборкой) от 23" до 37"	шт.	4800	5760
2.1.12	Навеска кронштейна под телевизор (со сборкой) от 38" до 52"	шт.	7000	8400
2.1.13	Навеска кронштейна под телевизор (со сборкой) свыше 53"	шт.	дог.	дог.
2.1.14	Установка/замена замка почтового ящика	шт.	1000	1200
2.1.15	Навеска картин до 1 м2	шт.	2500	3000
2.1.16	Навеска картин от 1 м2	шт.	3250	3900

Перечень и стоимость электромонтажных работ.

3.	Электромонтажные работы			
№ ПП	Наименование работ	Ед. измерения	Стоимость за ед.	Стоимость за единицу при оплате через терминал, 20% НДС
3.1	Монтажные работы			
3.1.1	Консультация специалиста (вызов электрика) ¹	вызов	1000	1200
3.1.2	Консультация инженера (вызов инженера) ²	вызов	3000	3600
3.1.3	Монтаж трехполюсного автомата	шт.	1800	2160
3.1.4	Монтаж однополюсного автомата	шт.	1000	1200
3.1.5	Включение автоматического выключателя в квартирном электрическом распределительном щите	шт.	1000	1200
3.1.6	Техническое обслуживание автоматического выключателя в квартирном электрическом распределительном щите (пылеудаление, очистка, протяжка)	шт.	1000	1200
3.1.7	Установка и подключение электрического полотенцесушителя в готовые выводы	шт.	3500	4200

3.1.8	Установка выключателя, электророзетки	шт.	1500	1800
3.1.9	Прокладка электропроводки в труднодоступных местах (фальшь-потолок, плинтус и тп)	м.п.	750	900
3.1.10	Замена ламп	шт.	400	480
3.1.11	Замена УЗО/дифавтомата на DIN-рейке до 40 А	шт.	1200	1440
3.1.12	Прокладка кабеля до 6 мм. в гофре или электрокороба с монтажом	м.п.	550	660
3.1.13	Подключение 3х фазного кабеля в жилое помещение	шт.	1500	1800
3.2	<i>Демонтажные работы</i>			
3.2.1	Демонтаж электрической точки (розетка, выключатель)	шт.	550	660
3.2.2	Возмещение расходов по введению ограничения, приостановлению и возобновлению предоставления коммунальной услуги (электроснабжение)	усл.	2400	3000
3.2.3	Прочие работы и услуги	шт.	дог.	дог.

Перечень и стоимость слоботочных услуг

4.	<i>Слоботочные услуги</i>			
№ ПП	Ремонтные и консультационные услуги	Ед. измерения	Стоимость за ед.	Стоимость за единицу при оплате через терминал, 20% НДС
4	<i>Стоимость услуг ремонта и подключения</i>			
4.1	<i>Сопутствующие услуги</i>			
4.1.1	Консультация специалиста (вызов слоботочника) ¹	вызов	900	1080
4.1.2	Консультация инженера (вызов инженера) ²	вызов	2050	2460
4.1.3	Прокладка УТР-кабеля без учёта материала	м.п.	450	540
4.1.4	Сквозное сверление в бетонной стене толщиной до 20 см, диаметром до 18 мм	шт.	1000	1200
4.1.5	Прокладка кабеля в вертикальном стояке	м.п.	360	432
4.2	<i>ДУиППА³</i>			
4.2.1	Установка и подключение одного пожарного извещателя (включая программирование без извещателя)	шт.	7800	9360

4.2.2	Проведение технического обслуживания пожарной сигнализации в жилом помещении при проведении ремонтных работ	усл.	7440	8928
4.2.3	Проведение технического обслуживания пожарной сигнализации в нежилом помещении при проведении ремонтных работ	усл.	7440	8928
4.2.4	Демонтаж пожарного датчика	усл.	1200	1440
4.2.5	Монтаж пожарного датчика	усл.	1800	2160
4.2.6	Замена кабеля пожарной сигнализации в жилом помещении	м.п.	170	204
4.2.7	Диагностика шлейфа пожарной сигнализации в жилом помещении	усл.	4500	5400
4.2.8	Ежемесячное техническое обслуживание системы пожарной сигнализации, пожаротушения и дымоудаления	усл.	дог.	дог.

Перечень и стоимость сопутствующих услуг

5.	Сопутствующие услуги			
№ ПП	Наименование работ	Ед. измерения	Стоимость за ед. (C&U)	Стоимость за единицу при оплате через терминал, 20% НДС
5.1	Консультация инженера (вызов инженера) ¹	вызов	3000	3600
5.2	Программирование RFID метки/RFID карты для въезда в подземный паркинг	единица	800	960
5.3	Программирование брелка/браслета/ наклейки для прохода на территорию	единица	1000	1200
5.4	Программирование карты для прохода на территорию	единица	500	600
5.5	Программирование карты для прохода через Сервисный вход	единица	200	240
5.6	Рассмотрение и рекомендации по проекту нежилого помещения 1 раздел	комплект	8500	10200
5.7	Технический надзор за проведением работ сторонней организацией	1 час	3500	4200
5.8	Прочие работы и услуги	шт.	дог.	дог.

№	Наименование услуги	Количество счетчиков в квартире/ доме	Стоимость за ед.	Стоимость за единицу при оплате через терминал/ссылку (+20% НДС)
6.	Сервисное единоразовое обслуживание индивидуальных приборов учета расхода воды без заключенного договора на сервисное обслуживание			
6.1	Консультация специалиста (вызов сантехника) ¹	вызов	1200	1440
6.2	Консультация инженера (вызов инженера) ²	вызов	3000	3600

6.3	Сервисное обслуживание	шт.	1500	1800
6.4	Опломбировка 1 узла учета воды	шт.	1500	1800
6.5	Установка нового прибора учета (включая демонтаж старого при наличии)	шт.	5500	6600
6.6	Проверка показаний, проверка работоспособности ИПУ и опломбировка приборов при необходимости	шт.	1500	1800
6.7	Снятие показаний ИПУ для предоставления в ресурсно снабжающие организации (РСО): Мосэнергосбыт, Водоканал (для нежилых помещений)	шт.	1400	1680
Подключение индивидуального прибора учета к автоматической системе контроля и учета				
6.8	Подключение индивидуального прибора учета водоснабжения (первичное)	шт.	5000	6000
Ежемесячная абонентская плата за ТО индивидуального прибора учета расхода воды при условии заключенного договора на сервисное обслуживание				

Цены на платные услуги указаны без учета материалов.

Гарантийный срок на платные услуги, действует в течение 6 месяцев.

Гарантийные обязательства распространяются на платные услуги, по которым Заказчик подписал Акт приемки выполненных работ.

УО вправе увеличивать стоимость платных услуг указанных в приложении на 10% не чаще одного раза в год.


Управляющая организация:
 ООО «Управляющая компания «Эвер»
 Генеральный директор
 Е.С. Мокшина

Подписи Сторон:

Собственник:

_____ / _____ /

**Технологическая карта
уборки мест общего пользования в многоквартирном доме**

Вид работ	Периодичность
1. Содержание помещений общего пользования	
Влажная уборка мест общего пользования на первом этаже	Два раза в день
Влажная уборка кабины лифта	Два раза в день
Влажная уборка санузлов первых этажей	Два раза в день
Влажная уборка мест общего пользования выше первого этажа	Не реже трех раз в неделю
Мытье МОПа (всех поверхностей)	Не реже 1 раза в месяц
Мытье подоконников, отопительных приборов, пола и стен лестничных площадок и маршей	Не реже, чем через пять дней
Мытье всех деталей входных дверей.	По мере загрязнения
Пылеуборка и дезинфекция технических помещений	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
Подметание земельного участка в летний период	Ежедневно
Уборка мусора с газона, очистка урн	По мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
Уборка мусора на контейнерных площадках	Ежедневно
Подметание земельного участка в зимний период	Ежедневно
При возникновении скользкости обработка дорожных покрытий пескосоляной смесью должна производиться по норме 0,2-0,3 кг/м при помощи распределителей.	Время проведения обработки покрытий пескосоляной смесью первоочередных территорий не должно превышать 1,5 ч, а срок окончания всех работ - 3 ч.
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	По мере необходимости. Начало работ - не позднее трех часов после начала снегопадов



Управляющая организация:
ООО «Управляющая компания Эвер»
Генеральный директор

Е.С. Мокшина

Подписи Сторон:

Собственник:

_____ / _____ /

Проект договора страхования общего имущества

Договор (Полис) страхования имущества
от огня и других опасностей

г. _____ дата заключения Договора (Полиса)

Номер Договора
(Полиса) РІР /20

Страховщик ПАО «Группа Ренессанс Страхование»
121614, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Крылатское, ул. Крылатская, д. 17, к. 1.
Лицензия СИ № 1284 выдана ЦБ РФ 12.02.2024 г., бессрочно.

Страхователь {Наименование Страхователя}
{Юридический адрес}

Выгодоприобретатель Страхователь.
Настоящий Договор страхования (Полис) заключен без проверки имущественного интереса Выгодоприобретателя в сохранении застрахованного имущества на дату заключения Договора. При наступлении страхового случая предоставление Выгодоприобретателем документа, подтверждающего его имущественный интерес в сохранении застрахованного имущества, является строго обязательным. Договор страхования, заключенный при отсутствии у Выгодоприобретателя интереса в сохранении застрахованного имущества, недействителен.

Предмет Договора (Полиса) По настоящему Договору (Полису) Страховщик обязуется за обусловленную Договором (Полисом) плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в Договоре (Полисе) события (страхового случая) возместить лицу, в пользу которого заключен Договор (Полис) (Выгодоприобретателю), причиненные вследствие этого события убытки в застрахованном имуществе (выплатить страховое возмещение) в пределах определенной Договором (Полисом) суммы (страховой суммы).

Настоящий Договор (Полис) заключен на основании заявления Страхователя от (Приложение № 1 к настоящему Договору (Полису)), именуемого далее «Заявление на страхование», и включает в себя кроме условий, входящих в настоящий текст (настоящий документ), также и условия, содержащиеся в Правилах страхования промышленных и коммерческих предприятий от огня и других опасностей от «30» июня 2023 г., утвержденные Приказом № 060, далее по тексту именуемых «Правила страхования».

Вышеуказанные Правила страхования прилагаются к настоящему Договору (Полису) и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор (Полис), Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется их выполнять.
В случае наличия противоречий при толковании условий настоящего Договора (Полиса) и вышеуказанных Правил страхования приоритет имеет настоящий Договор (Полис).

Срок действия Договора (Полиса) Срок действия настоящего Договора (Полиса) - с 00 часов до 24 часов .

Настоящий Договор (Полис) вступает в силу с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем уплаты всей суммы страховой премии (если страховая премия уплачивается единовременно) или указанного первого страхового взноса (если производится рассроченный платеж страховой премии), но не ранее 00 часов 00 минут даты, указанной как дата начала срока его действия.

Действие настоящего Договора (Полиса) заканчивается в 24 часа 00 минут дня, указанного как дата окончания срока его действия.

Страхование, обусловленное настоящим Договором (Полисом), распространяется только на те страховые случаи, которые произошли после его вступления в силу, и действует до 24 часов 00 минут даты, обозначенной как дата окончания срока его действия.

В случае неуплаты Страхователем всей суммы страховой премии (если страховая премия уплачивается единовременно) или указанного первого страхового взноса (если производится рассроченный платеж страховой премии) или уплаты Страхователем страховой премии (первого страхового взноса) в размере меньшем, чем установлено настоящим Договором (Полисом), Договор страхования считается не вступившим в силу, Стороны не несут по нему обязательств.

Территория страхования

Застрахованное имущество, страховые суммы

Застрахованными по настоящему Договору (Полису) являются указанные ниже группы имущества, по которым установлены следующие страховые суммы:

Наименование имущества	Страховая сумма
а) Здание, общей площадью ____ м ² , включая конструктив, внешнюю и внутреннюю отделку, инженерные сети и коммуникации	руб.
б) Отделка помещений, инженерные сети и коммуникации	руб.
с) Оборудование технологическое и вспомогательное - согласно Описи застрахованного имущества (Приложение 2 к настоящему Договору (Полису))	руб.
д) Электронная и оргтехника - согласно Описи застрахованного имущества (Приложение 2 к настоящему Договору (Полису))	руб.
е) Мебель, производственный и хозяйственный инвентарь - согласно Описи застрахованного имущества (Приложение 2 к настоящему Договору (Полису))	руб.
ф) Товарные запасы (сырье, полуфабрикаты и готовая продукция) при хранении в производственных и складских (подсобных) помещениях	руб.
г) Витринные стекла, рекламные вывески	руб.

Общая страховая сумма

Общая страховая сумма по настоящему Договору (Полису) составляет (_____) рублей.

Если опись не оформляется, данную строку необходимо удалить целиком

Перечень застрахованного имущества и страховая сумма по каждой единице застрахованного имущества указаны в Описи застрахованного имущества (Приложение 2 к настоящему Договору (Полису)).

Страхование осуществляется в соответствии с действительной стоимостью.

Страховые риски

Имущество, указанное в статье «Застрахованное имущество, страховые суммы» настоящего Договора (Полиса), является застрахованным на случай его гибели, утраты или повреждения в результате:

- Пожара, удара молнии, взрыва, падения пилотируемого летательного аппарата (согласно разделу 7 Правил страхования);
- Бури и града (согласно разделу 8 Правил страхования);
- Прочих стихийных бедствий (согласно разделу 9 Правил страхования):
 - наводнение;
 - землетрясение;
 - извержение вулкана;
 - снежная лавина;

*Оставить только
актуальные риски*

- d) Повреждения водой из систем водоснабжения, отопления, канализации и аналогичных систем (согласно разделу 10 Правил страхования);
- e) Повреждения водой и (или) другими огнетушащими веществами из автоматических установок пожаротушения (согласно разделу 11 Правил страхования);
- f) Кражи с незаконным проникновением в помещение либо иное хранилище, грабежа, разбоя (согласно разделу 12 Правил страхования);
- g) Противоправных действий третьих лиц, направленных на повреждение застрахованного имущества (согласно разделу 13 Правил страхования);
- h) Наезда транспортного средства или самоходной машины (согласно разделу 14 Правил страхования);
- i) Боя стекол, зеркал и витрин (согласно разделу 15 Правил страхования).

Франшизы

По настоящему Договору (Полису) установлена безусловная франшиза в размере _____ (_____) рублей по каждому страховому случаю.

**Страховая премия,
порядок уплаты**

Размер страховой премии по настоящему Договору (Полису) составляет (_____) рублей.

Страховой тариф — ____ %.

Страхователь несет все банковские расходы, связанные с перечислением страховой премии.

Уплата страховой премии производится в безналичной форме в рублях по официальному курсу доллара США, установленному ЦБ РФ на дату осуществления платежа.

ВАРИАНТ 1:
*единовременный
платеж*

Страховая премия уплачивается Страхователем единовременно в срок не позднее ____ 20__ года.

ВАРИАНТ 2:
рассрочка на 2 взноса

Страховая премия уплачивается Страхователем в рассрочку в следующем порядке:

- **первый страховой взнос** в размере _____ (_____) рублей (50 % от страховой премии) подлежит уплате Страхователем при заключении настоящего Договора (Полиса) в срок до ____ 20__ года;
- **второй страховой взнос** в размере _____ (_____) рублей (50 % от страховой премии) подлежит уплате Страхователем через 3 (три) месяца после начала срока действия настоящего Договора (Полиса) в срок до ____ 20__ года.

1. В случае неуплаты Страхователем второго страхового взноса в установленный настоящим Договором (Полисом) срок или уплаты Страхователем второго страхового взноса в размере меньшем, чем установлено настоящим Договором (Полисом), настоящий Договор (Полис) прекращает свое действие по истечении 5 (пяти) месяцев от даты начала срока действия настоящего Договора (Полиса) (исключая случаи, оговоренные в п. 2 настоящей статьи), о чем Страховщик письменно уведомляет Страхователя. Денежные средства, уплаченные в размере меньшем, чем установлено настоящим Договором (Полисом) для уплаты второго страхового взноса, а также уплаченные после даты, установленной в качестве даты уплаты второго страхового взноса, считаются ошибочно уплаченными и подлежат возврату лицу, уплатившему их.

2. В случае же наступления и заявления Страхователем события, имеющего признаки страхового случая, в указанный выше 5-месячный срок действия настоящего Договора (Полиса) Страхователь обязан по письменному требованию Страховщика в течение 10 (десяти) календарных дней с даты, следующей за датой получения данного требования, уплатить Страховщику по настоящему Договору (Полису) неуплаченную часть страховой премии в полном объеме. При неуплате Страхователем страховой премии в полном объеме Страховщик вправе из страховой выплаты по заявленному событию, признанному страховым случаем, вычесть неуплаченную по настоящему Договору (Полису) часть страховой премии. В случае если в указанный 5-месячный срок действия настоящего Договора (Полиса) Страхователь не уплатил страховую премию в полном объеме либо невозможно прекращение зачетом обязательств Страхователя по уплате страховой премии в полном объеме (размер страховой выплаты меньше размера неуплаченной части страховой премии), то настоящий Договор (Полис)

прекращается по истечении 5 (пяти) месяцев от даты начала срока действия настоящего Договора (Полиса), о чем Страховщик письменно уведомляет Страхователя. Указанное условие применяется как по одному, так и по нескольким последовательно наступившим событиям по настоящему Договору (Полису).

ВАРИАНТ 3:
рассрочка на 4 взноса

Страховая премия уплачивается Страхователем в рассрочку в следующем порядке:

- **первый страховой взнос** в размере _____ (_____) рублей (25 % от страховой премии) подлежит уплате Страхователем при заключении настоящего Договора (Полиса) в срок до _____ 20__ г.;
- **второй страховой взнос** в размере _____ (_____) рублей (25 % от страховой премии) подлежит уплате Страхователем через 3 (три) месяца после начала действия настоящего Договора (Полиса) в срок до _____ 20__ г.;
- **третий страховой взнос** в размере _____ (_____) рублей (25 % от страховой премии) подлежит уплате Страхователем через 6 (шесть) месяцев после начала действия настоящего Договора (Полиса) в срок до _____ 20__ г.;
- **четвертый страховой взнос** в размере _____ (_____) рублей (25 % от страховой премии) подлежит уплате Страхователем через 9 (девять) месяцев после начала действия настоящего Договора (Полиса) в срок до _____ 20__ г.

1. В случае неуплаты Страхователем второго страхового взноса в установленный настоящим Договором (Полисом) срок или уплаты Страхователем второго страхового взноса в размере меньшем, чем установлено настоящим Договором (Полисом), настоящий Договор (Полис) прекращает свое действие по истечении 3 (трех) месяцев от даты начала срока действия настоящего Договора (Полиса) (исключая случаи, оговоренные в п. 2 настоящей статьи), о чем Страховщик письменно уведомляет Страхователя.

В случае неуплаты Страхователем третьего страхового взноса в установленный настоящим Договором (Полисом) срок или уплаты Страхователем третьего страхового взноса в размере меньшем, чем установлено настоящим Договором (Полисом), настоящий Договор (Полис) прекращает свое действие по истечении 6 (шести) месяцев от даты начала срока действия настоящего Договора (Полиса) (исключая случаи, оговоренные в п. 2 настоящей статьи), о чем Страховщик письменно уведомляет Страхователя.

В случае неуплаты Страхователем четвертого страхового взноса в установленный настоящим Договором (Полисом) срок или уплаты Страхователем четвертого страхового взноса в размере меньшем, чем установлено настоящим Договором (Полисом), настоящий Договор (Полис) прекращает свое действие по истечении 9 (девяти) месяцев от даты начала срока действия настоящего Договора (Полиса) (исключая случаи, оговоренные в п. 2 настоящей статьи), о чем Страховщик письменно уведомляет Страхователя.

Денежные средства, уплаченные в размере меньшем, чем установлено настоящим Договором (Полисом) для уплаты очередного страхового взноса, а также уплаченные после даты, установленной в качестве даты уплаты очередного страхового взноса, считаются ошибочно уплаченными и подлежат возврату лицу, уплатившему их.

2. В случае же наступления и заявления Страхователем события, имеющего признаки страхового случая, в указанные выше сроки действия настоящего Договора (Полиса) Страхователь обязан по письменному требованию Страховщика в течение 10 (десяти) календарных дней с даты, следующей за датой получения данного требования, уплатить Страховщику по настоящему Договору (Полису) неуплаченную часть страховой премии в полном объеме. При неуплате Страхователем страховой премии в полном объеме Страховщик вправе из страховой выплаты по заявленному событию, признанному страховым случаем, вычесть неуплаченную по настоящему Договору (Полису) часть страховой премии. В случае если Страхователь не уплатил страховую премию в полном объеме либо невозможно прекращение зачетом обязательств Страхователя по уплате страховой премии в полном объеме (размер страховой выплаты меньше размера неуплаченной части страховой премии), то настоящий Договор (Полис) прекращается:

- по истечении 3 (трех) месяцев от даты начала срока действия настоящего Договора (Полиса) при наступлении события до даты уплаты второго страхового взноса, о чем Страховщик письменно уведомляет Страхователя;
 - по истечении 6 (шести) месяцев от даты начала срока действия настоящего Договора (Полиса) при наступлении события до даты уплаты третьего страхового взноса, о чем Страховщик письменно уведомляет Страхователя;
 - по истечении 9 (деяти) месяцев от даты начала срока действия настоящего Договора (Полиса) при наступлении события до даты уплаты четвертого страхового взноса, о чем Страховщик письменно уведомляет Страхователя.
- Указанное условие применяется как по одному, так и по нескольким последовательно наступившим событиям по настоящему Договору (Полису).

Особые условия
(оставить только для
Страхователей -
физических лиц)

1. При отказе Страхователя от Договора (Полиса) в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента заключения Договора страхования и до даты начала срока действия Договора страхования уплаченная Страхователем страховая премия (первый страховой взнос) подлежит возврату Страховщиком Страхователю в полном объеме.
2. При отказе Страхователя от Договора (Полиса) в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента заключения Договора страхования, но после даты начала срока действия Договора страхования Страховщик возвращает Страхователю часть уплаченной страховой премии (первого страхового взноса) пропорционально сроку действия Договора (Полиса), прошедшему с даты начала действия страхования до даты прекращения действия Договора страхования, при условии отсутствия в данном периоде событий, имеющих признаки страхового случая.
3. При отказе Страхователя от Договора (Полиса) в иных случаях уплаченная Страхователем страховая премия (страховые взносы) возврату не подлежит.
4. Договор (Полис) считается прекратившим свое действие с даты получения Страховщиком письменного заявления Страхователя об отказе от Договора (Полиса) в соответствии с пп. 1 и 2 настоящей статьи.
5. Денежные средства подлежат возврату Страхователю по его выбору наличными денежными средствами или в безналичном порядке в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Страховщиком письменного заявления Страхователя об отказе от Договора (Полиса).

Оговорка о риск-мониторинге

Страховщик вправе в течение всего срока действия Договора (Полиса) проводить осмотр объекта страхования. О предстоящем осмотре Страховщик обязан уведомить Страхователя за 5 (пять) рабочих дней до даты проведения осмотра путем направления соответствующего уведомления Страхователю по адресу электронной почты ____@____.

Страхователь при получении данного уведомления обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней по адресу электронной почты Страховщика ____@____ подтвердить получение данного уведомления и направить свое согласие на проведение осмотра объекта страхования в указанную в уведомлении дату либо выставить мотивированные возражения и предложить Страховщику иную дату проведения осмотра.

По результатам проведения осмотра Страховщик в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней обязан дать Страхователю письменные рекомендации (далее — Рекомендации) по снижению степени риска (изменению обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления) с указанием разумных и доступных в сложившихся обстоятельствах мер, которые Страхователь должен выполнить в сроки, указанные в Рекомендациях Страховщика.

Настоящим Стороны согласовали, что обстоятельствами, имеющими существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), по настоящему Договору (Полису) являются:

- а) изменение в виде хозяйственной деятельности, осуществляемой на территории страхования;
- б) передача застрахованного имущества в аренду (субаренду) или лизинг (сублизинг);
- в) проведение на территории страхования или в зданиях (сооружениях), в которых

находится застрахованное имущество, строительных или монтажных работ (снос, реконструкция, капитальный ремонт, перестройка или переоборудование зданий или сооружений, включая замену инженерных коммуникаций);

г) изменение видов складироваемых товаров;

д) изменение условий хранения и охраны, а также иных мер безопасности и защиты в отношении застрахованного имущества;

е) изменение правового положения объекта страхования (возникновение имущественного спора, наличие судебного иска, наличие судебного решения в отношении объекта страхования и т. п.);

ж) получение предписаний Государственной противопожарной службы (органов государственного пожарного надзора) или Ростехнадзора;

з) иные обстоятельства, указанные в Правилах страхования, а также в Рекомендациях Страховщика.

В период действия Договора (Полиса) Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан немедленно, как только это становится ему известно, письменно уведомлять Страховщика об обстоятельствах, влекущих изменение степени риска, указанных в настоящем пункте Договора (Полиса), а также за свой счет принимать все дополнительные меры предосторожности, необходимые в сложившейся обстановке.

При получении уведомления об обстоятельствах, влекущих увеличение степени риска, либо при выявлении таких обстоятельств Страховщиком при проведении осмотра объекта страхования Страховщик вправе:

- потребовать изменения условий Договора (Полиса), в том числе выдать Рекомендации Страхователю с указанием разумных и доступных в сложившихся обстоятельствах мер по уменьшению степени риска, которые Страхователь должен выполнить в указанные в Рекомендациях Страховщика сроки;

- потребовать уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению степени риска;

- отказаться от Договора (Полиса) в одностороннем порядке, в случае если Страхователь отказался от исполнения выданных Страховщиком Рекомендаций и (или) уплаты дополнительной страховой премии, путем направления Страхователю письменного уведомления об отказе от Договора (Полиса).

Договор (Полис) будет считаться прекратившим свое действие с даты получения Страхователем письменного уведомления от Страховщика, при этом часть уплаченной страховой премии за не истекший срок действия Договора (Полиса) за вычетом расходов на ведение дела подлежит возвращению на расчетный счет Страхователя, указанный в настоящем Договоре, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня прекращения Договора (Полиса).

Исключение военных рисков и рисков гражданской войны

Настоящим согласовано: не является страховым случаем по настоящему Договору (полису) и исключается убыток, ущерб, расходы или издержки любого рода, прямо или косвенно связанные, являющиеся результатом или возникшие в связи с нижеследующими событиями, независимо от наличия любых других причин или событий, которые одновременно или в любой последовательности могли повлиять на убыток:

1) война, вторжение, военные действия и военизированные операции (вне зависимости от объявления войны), действия военной или узурпированной власти, действия иностранных врагов, военный/вооруженный конфликт, агрессивные действия военного характера, контртеррористические операции и мероприятия, военные сборы, маневры и/или иные военные мероприятия, а также осуществление войсками, воинскими формированиями, специальными формированиями, иными вооруженными подразделениями функций по поддержанию мира (выполнению задач по обеспечению безопасности и защите граждан);

2) гражданская война, мятеж, восстание, гражданские и/или народные волнения, массовые беспорядки, забастовка, военное восстание, бунт, революция, военный переворот или захват власти, военное или осадное положение;

3) конфискация, национализация, изъятие, мобилизация, захват, присвоение, реквизиция, уничтожение или повреждение, арест имущества любым правительством (гражданским, военным или существующим de facto) или по его приказу, государственными или местными органами власти, действием военных

властей или сил, незаконно захвативших власть;

4) действия вооруженных сил, правоохранительных органов, народного ополчения Российской Федерации в рамках проведения специальных военных операций или антитеррористических операций.

К указанным выше событиям относится поражение/уничтожение застрахованного имущества, в том числе в результате:

- целенаправленного взрыва/подрыва любым устройством, если он прямо или косвенно произошел в результате событий, указанных в пунктах 1 – 4 настоящей оговорки;
- применения, воздействия или падения пилотируемых, или беспилотных летательных аппаратов военного назначения и/или их обломков, боевой авиации, реактивных систем залпового огня, оперативно-тактических ракетных комплексов, любых видов баллистических ракет, задействованных в проведении военных или специальных операций, маневров или иных военных мероприятий;
- применения любых видов вооружения, вследствие срабатывания систем противовоздушной обороны, в том числе падения отдельных элементов зенитной управляемой ракеты (фюзеляж, оперение, двигатель, боевая часть, аппаратура наведения, гироскопы, источники питания и иные детали);
- запуска и/или попадания всех видов ракет, снарядов любого рода, пуль, гранат, иных средств поражения живой силы и техники и их осколков, обломков и поражающих элементов;
- обстрела из любого оружия;
- детонации мин, снарядов, боеприпасов и иного вооружения;
- падения гражданских летательных аппаратов (пилотируемых или беспилотных), стратостатов, зондов и иных летательных аппаратов и/или летающих объектов и/или их частей и/или грузов, если оно прямо или косвенно произошло в результате событий, указанных в пунктах 1 – 4 настоящей оговорки;
- наезда военной, специальной или иной техники и транспортных средств, используемой при выполнении любых операций или мероприятий военного, или контртеррористического характера, ведения боевых действий и/или действий по подавлению бунта, мятежа, восстания и/или по поддержанию правопорядка;
- воздействия надводных и подводных беспилотных (дистанционно управляемых) аппаратов, если оно прямо или косвенно произошло в результате событий, указанных в пунктах 1 – 4 настоящей оговорки;
- воздействия шумовой и взрывной волны, если оно прямо или косвенно произошло в результате событий, указанных в пунктах 1 – 4 настоящей оговорки;
- утечки или рассеивания любых загрязняющих или отравляющих веществ (жидких, твердых, газообразных), если оно прямо или косвенно произошло в результате событий, указанных в пунктах 1 – 4 настоящей оговорки;
- военных преступлений и мародерства.

Указанные исключения (1-4) применяются как в случаях прямого воздействия на застрахованное имущество, так и в случаях, когда описанные в настоящем разделе события являются первопричиной цепочки (последовательности) событий, повлиявших впоследствии на причинение вреда имуществу (дальнейшие поломки, выход оборудования из строя и т.д.), даже если первоначальное событие, явившееся первопричиной дальнейших событий, повлекших причинение вреда имуществу, произошло вне территории страхования.

(оставить только при включении в покрытие рисков терроризма / диверсии)

Несмотря на положения п. 17.2. (6) Правил страхования (оговорка об исключении военных рисков и рисков гражданской войны), если событие, в результате которого произошла гибель (утрата) или повреждение застрахованного имущества, классифицировано уполномоченными государственными органами как террористический акт (ст. 205 УК РФ) или диверсия (ст. 281 УК РФ), то такое событие является страховым, и убытки, вызванные данным событием, возмещаются согласно условиям настоящего договора страхования.

Исключение рисков терроризма / диверсии

Несмотря на любое положение настоящего Договора, не является страховым случаем по настоящему Договору и исключается убыток, ущерб, расходы или издержки любого рода, прямо или косвенно связанные, являющиеся результатом или возникшие в связи с нижеследующими событиями, независимо от наличия любых других причин или событий, которые одновременно или в любой последовательности могли повлиять на убыток:

Любое событие (или серия событий), квалифицированное в соответствии со ст. 205 УК РФ как террористический акт или квалифицированное в соответствии со ст. 281 УК РФ как диверсия, либо событие (или серия событий), квалифицированное по законодательству иной страны, на территории которой произошло данное событие (или серия событий), как террористический акт или диверсия, но в объеме не менее, чем это указано в определениях ниже по тексту настоящей оговорки, угроза или инсценировка террористического акта или диверсии, и/или ложное сообщение о террористическом акте или диверсии, а также любые действия по контролю, предупреждению, подавлению террористических акций или диверсий, в т.ч. проведение контртеррористической операции.

Под **террористическим актом** понимается совершение взрыва, поджога или иных действий, устрашающих население и создающих опасность гибели человека, причинения значительного имущественного ущерба либо наступления иных тяжких последствий, в целях дестабилизации деятельности органов власти или международных организаций либо воздействия на принятие ими решений, а также угроза совершения указанных действий в целях воздействия на принятие решений органами власти или международными организациями.

Под **диверсией** понимается совершение взрыва, поджога или иных действий, направленных на разрушение или повреждение предприятий, сооружений, объектов транспортной инфраструктуры и транспортных средств, средств связи, объектов жизнеобеспечения населения либо на нанесение вреда здоровью людей и (или) компонентам природной среды, если эти действия совершены в целях подрыва экономической безопасности и (или) обороноспособности Российской Федерации (или иной страны, где произошло данное событие или чьи интересы могут быть затронуты).

Данное положение настоящего Договора, в том числе, исключает ущерб, затраты или расходы любого характера, возникшие в результате или в связи с любыми действиями по предупреждению терроризма, в том числе по выявлению и последующему устранению причин и условий, способствующих совершению террористических актов (профилактике терроризма), выявлению, предупреждению, пресечению, раскрытию и расследованию террористического акта (борьбе с терроризмом), минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма, пресечению террористических актов, проведению контртеррористических операций.

Указанные исключения применяются как в случаях прямого воздействия на объект, так и в случаях, когда описанные в настоящем разделе события являются первопричиной цепочки (последовательности) событий, повлиявших впоследствии на причинение вреда имуществу (дальнейшие поломки, выход оборудования из строя и т.д.), даже если первоначальное событие, явившееся первопричиной дальнейших событий, повлекших причинение вреда имуществу, произошло вне территории страхования.

**Оговорка о
соблюдении норм
пожарной
безопасности**

Настоящим согласовано:

1) Не является страховым случаем и не подлежит возмещению любой убыток, возникший в результате проведения Страхователем/Выгодоприобретателем и/или его сотрудниками и/или любыми лицами, действующими в интересах Страхователя/Выгодоприобретателя на территории страхования следующих работ с нарушением действующих норм и правил безопасности:

- сварочные работы;
- любого рода работы с использованием открытого огня и/или теплового воздействия на материалы, конструкции, узлы строения, помещения, их оборудование.

2) Событие не является страховым случаем и страховое возмещение не выплачивается, если оно вызвано действиями Страхователя/Выгодоприобретателя и/или его сотрудников и/или любых лиц, действующих в интересах Страхователя/Выгодоприобретателя, и:

- явилось следствием нарушения Страхователем/Выгодоприобретателем норм и правил в области пожарной безопасности, указанного ГосПожНадзором (МЧС) в Предписании с истёкшим сроком исполнения, и/или
- явилось следствием нарушения Страхователем/Выгодоприобретателем норм и правил в области промышленной безопасности, указанного органами Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (РосТехНадзор) в Предписании с истёкшим сроком исполнения, и/или

- явилось следствием нарушения Страхователем/Выгодоприобретателем установленных норм и правил при использовании не предусмотренных проектной документацией здания/помещения бытовых электронагревательных приборов или любых других элементов отопления/обогрева, а также, включая эксплуатацию и монтаж электропроводки, если такой монтаж произведен Страхователем/Выгодоприобретателем или с ведома Страхователя/Выгодоприобретателя с нарушением действующих правил устройства электроустановок.

3) Если Страхователь/Выгодоприобретатель допустил нарушения норм и правил в области пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, которые выражаются в загромождении товарами проходов между стеллажами в помещении склада, захламлении склада мусором и/или неиспользуемой тарой, что способствовало увеличению ущерба, то страховщик имеет право уменьшить сумму страхового возмещения в той мере, в которой вышеуказанные действия привели к увеличению размера ущерба.

4) Произошедшее событие (пожар/взрыв) не является страховым случаем и страховое возмещение не выплачивается, если на момент события будет выявлено, что система автоматической пожарной сигнализации или автоматической системы пожаротушения находились в нерабочем/неисправном состоянии, в связи с отказом Страхователя/Выгодоприобретателя от технического обслуживания с одновременным отсутствием у Страхователя/Выгодоприобретателя лицензии на данный вид работ и должовременным (на срок не менее одного календарного месяца) отсутствием действующего договора с организацией, обладающей подобной лицензией.

5) Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения или страховой суммы, если страховой случай наступил вследствие умысла Страхователя и/или Выгодоприобретателя. Страхователь, Выгодоприобретатель признаются действующими умышленно, если их руководящий сотрудник или представитель, а также лицо, действовавшее хотя и от собственного имени, но с ведома и в интересах Страхователя или Выгодоприобретателя, умышленно совершит или допустит действия, ведущие к возникновению страхового случая.

Оговорка об ускоренном урегулировании по копиям документов

Страховщик вправе принять решение по заявленному событию на основании документов, включая заявление на выплату, полученных Страховщиком в форме сканированных копий путем передачи электронными средствами связи. Документы, полученные электронными средствами связи, признаются Страховщиком имеющими юридическую силу и эквивалентными оригиналу, если такие документы получены на ящик электронной почты имеющий имя почтового домена Renins.com, при этом временем получения электронного сообщения с документом является момент, когда создается возможность для его извлечения адресатом по этому адресу и адресату становится известно о том, что электронное сообщение было отправлено по этому адресу. Момент получения документа подтверждается путем отправления электронного сообщения о получении документа.

Прочие условия

Настоящий Договор (Полис) заключен на условиях, изложенных в Правилах страхования промышленных и коммерческих предприятий от огня и других опасностей от «30» июня 2023 г., утвержденные Приказом № 060.

Указанные правила страхования доступны на официальном сайте Страховщика в сети Интернет по следующей ссылке: <https://www.renins.ru/about/rules> или https://www.renins.ru/Media/Default/doc/rules_new/101_23.pdf.

Сведения в отношении обстоятельств, указанных в разделах 6, 7, 8 Заявления на страхование и приложениях к нему, имеют существенное значение для определения степени риска и принятия Страховщиком решения о заключении Договора страхования и его условиях. Если в разделах 6, 7, 8 Заявления на страхование и приложениях к нему Страхователь сообщил (указал) недостоверную (ложную) и/или неполную информацию (сведения), то произошедшее событие, которое может послужить основанием для предъявления Страховщику требования о выплате страхового возмещения, не признается страховым случаем и убытки Страхователя (Выгодоприобретателя) не подлежат возмещению Страховщиком.

При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страхователю

необходимо обратиться в ПАО «Группа Ренессанс Страхование» (121614, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Крылатское, ул. Крылатская, д. 17, корп. 1; телефон: +7 495 725-10-50; факс: +7 495 967-35-35; e-mail: sos-propertyclaims@renins.com). Форма, порядок и срок осуществления страховой выплаты, а также перечень документов, которые необходимо предоставить, и действий, которые необходимо совершить для получения страховой выплаты, предусмотрены в разделах 24 и 25 Правил страхования.

Информация об адресах офисов Страховщика, в которых осуществляется прием документов при наступлении страховых случаев и иных обращений, а также о случаях и порядке приема документов в электронной форме размещена на официальном сайте Страховщика (www.renins.ru) и может быть получена при обращении по телефонам Страховщика, указанным в настоящем Полисе/Договоре.

Все приложения, указанные в тексте настоящего Договора (Полиса), являются его неотъемлемой частью.

Все изменения и дополнения к настоящему Договору (Полису) будут действительны только при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Страхователя и Страховщика. Стороны несут ответственность за правильность сообщенных реквизитов и обязуются уведомлять друг друга об их изменениях.

Настоящий Договор (Полис) составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Страхователя, Страховщика.

Подписывая настоящий Договор (полис), Страхователь подтверждает, что:

- получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется их выполнять; вручением Правил страхования считается ознакомление с ними на официальном сайте Страховщика в сети Интернет по следующей ссылке: <https://www.renins.ru/about/rules> или https://www.renins.ru/Media/Default/doc/rules_new/101_23.pdf (по требованию Страхователя Страховщик обязан выдать Правила страхования на бумажном носителе);
- в полном объеме получил информацию, предусмотренную пунктом 2.1.2 действующей редакции Базового стандарта защиты прав и интересов физических и юридических лиц - получателей финансовых услуг, оказываемых членами саморегулируемых организаций, объединяющих страховые организации и иностранные страховые организации;
- согласен осуществлять взаимодействие со Страховщиком путем обращения в офисы Страховщика, посредством почтовой и телефонной связи, а также иными способами в случаях, специально предусмотренных Правилами страхования;
- согласен получать сообщения и уведомления от Страховщика, в том числе в электронной форме, по адресам, телефонам, указанным в настоящем Полисе/Договоре.

*Для Страхователей-
юридических лиц и
ИП*

Все споры, разногласия, претензии и требования, возникающие из настоящего Договора (Полиса), подлежат разрешению в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого в Арбитражном центре при Российском союзе промышленников и предпринимателей (РСПП) в соответствии с законодательством Российской Федерации. Применимое право при рассмотрении споров – материальное и процессуальное право Российской Федерации.

**Юридические
адреса и реквизиты
Сторон**

Страховщик:

ПАО «Группа Ренессанс Страхование», ИНН 7725497022, КПП 773101001.
121614, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Крылатское, ул. Крылатская, д. 17, корп. 1.
Расчетный счет 40702810600001400163 в АО «Райффайзенбанк»,
Корреспондентский счет 30101810200000000700, БИК 044525700.
Тел.: (495) 725-1050, 740-0404; факс: (495) 967-3535; e-mail: info@renins.com.

Страхователь:

{наименование Страхователя}; ИНН ;
{юридический адрес};
расчетный счет в ,
корреспондентский счет , БИК .
Тел.: ; факс: ; e-mail: .

Приложения:

1. Заявление на страхование имущества промышленных и коммерческих предприятий от огня и других опасностей.
2. Опись застрахованного имущества.

От имени Страховщика:

_____/ ФИО подписанта /
МП . Доверенность № от

От имени Страхователя:

_____/ ФИО подписанта /
МП Доверенность № от /
Должность

Подписи Сторон:

Управляющая организация:

ООО «Управляющая компания Эвер»
Генеральный директор


Е.С. Мокшина


Собственник:

_____/