

Договор управления многоквартирным домом

город Москва

«__» _____ 2026 года

ООО «Управляющая компания Эвер», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Мокшиной Екатерины Сергеевны, действующего на основании Устава и лицензии на управление многоквартирными домами № 007 002598 от «29» августа 2023 года, выданной Мосжилинспекции, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны и

_____, _____ года рождения, являющийся на основании ЕГРН собственником жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Москва Архитектора Власова дом 71 корпус 1 помещение №: _____ именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Москва Архитектора Власова дом 71 корпус 1 (далее – Многоквартирный дом), оформленного протоколом № __ от «__» _____ 2026 года.

1.2. 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 или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.3. Основные характеристики многоквартирного дома на момент заключения настоящего договора, состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, приведены в приложении № 1 к настоящему договору.

1.4. 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.

1.5. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также периодичность и сроки их выполнения приведены в приложении № 2 к настоящему договору.

1.6. 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 № 3 к настоящему договору.

1.7. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, периодичность и сроки их

выполнения приведены в приложении № 2 к настоящему договору.

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.

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 утвержден 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, предусмотренном действующим законодательством.

2.4. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

2.5. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности - с даты начала управления многоквартирным домом, а к предоставлению коммунальных услуг - с даты заключения договора с ресурсоснабжающими организациями, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

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

3.1. Формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора.

3.2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете: указать виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которые осуществляются управляющей организацией по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, как включенные, так и не включенные в региональную программу капитального ремонта и оплачиваемые за счет взносов на капитальный ремонт, а также порядок их осуществления и другие условия/В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора: указать виды услуг и (или) работ, включенных в региональную программу капитального ремонта, в случае принятия собственниками помещений решения об их досрочном выполнении и о внесении дополнительных взносов для оплаты указанных работ, услуг (далее - дополнительных взносов на капитальный ремонт) управляющей организации, в том числе с последующим зачетом взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых региональному оператору, и (или) виды и объемы работ, не включенных в региональную программу капитального ремонта, в случае принятия собственниками помещений решения о выполнении таких работ и о внесении дополнительных взносов на капитальный ремонт управляющей организации.

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. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания

многоквартирного дома.

4.1.4. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

4.1.5. Обеспечить хранение и актуализацию технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов и внесение в техническую документацию изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния многоквартирного дома, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг.

4.1.6. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в п. 4.1.5 настоящего договора документов.

4.1.7. Осуществлять учет фактически предоставленных коммунальных услуг.

4.1.8. С определённой настоящим договором периодичностью проводить обследование многоквартирного дома и по результатам такого обследования составлять планы по текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости.

4.1.9. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, его инженерных сетей и оборудования в соответствии с утвержденным графиком (планом).

4.1.10. Осуществлять пересмотр работ и (или) услуг, сроков их выполнения только по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.11. Использовать общее имущество в многоквартирном доме только с согласия собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.12. Организовать и осуществлять прием Собственника и лиц, пользующихся его помещением, по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

4.1.13. Выдавать Собственнику и лицам, пользующимся его помещением, выписки из лицевого счета в сроки и в порядке, указанных в настоящем договоре.

4.1.14. На основании письменной заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением, направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба личному имуществу Собственника или общему имуществу многоквартирного дома в срок, указанный в настоящем договоре.

4.1.15. Организовать работу по сбору платы по настоящему договору в сроки, установленные договором.

4.1.16. Обеспечить возможность осуществления Собственником контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

4.1.17. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственнику отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год, а также размещать указанный отчет в системе. Примерная форма утверждена приказом Минстроя.

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

4.1.19. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

4.1.20. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами Управляющая организация 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 коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ общего имущества 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 о результатах рассмотрения 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 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.

4.3. Управляющая организация вправе:

4.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

4.3.2. Требовать от Собственника внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

4.3.3. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц уступку прав требования к Собственнику, имеющему задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги с учетом положений ч. 18 ст. 155 ЖК РФ.

4.3.4. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.4. Собственник обязуется:

4.4.1. Соблюдать правила пользования жилым/нежилым помещением.

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 сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии Собственника.

4.4.6. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Собственник 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 установленного.

4.5.3. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

5. Цена договора

5.1. Цена договора определяется ежегодно и устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, за исключением стоимости коммунальных услуг, предоставляемых ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет настоящего договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему договору.

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

5.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на это имущество от общей стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении № 2 к настоящему договору.

5.4. Размер платы за предоставление услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется путем умножения тарифов на общую площадь помещений, принадлежащих Собственнику.

5.5. Размер платы за коммунальные услуги, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, 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.

5.6. 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, размер платы за содержание и ремонт помещения подлежит изменению 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.

5.7. При предоставлении в расчетном периоде Собственнику в жилом/нежилом помещении или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную 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.

5.8. Плата за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, вносится на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

5.9. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в отдельном платежном документе.

5.10. Плата за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги, за исключением

платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, вносятся ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

5.11. Собственник вносит плату за жилое/нежилое помещение, коммунальные и прочие услуги, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, на расчетный счет Управляющей организации либо в кассу Управляющей организации.

5.12. В случае изменения банковского счета Управляющая организация вносит соответствующие изменения в платежные документы.

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

5.14. Перерасчет размера платы за период временного отсутствия потребителей 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.

5.15. Размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и может быть изменен на последующие годы исключительно на основании решений общего собрания.

5.16. Управляющая организация доводит до Собственника информацию об изменении тарифов путем размещения информации в МОП, в телеграмм-канале.

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

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 досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом:

- наименование (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 (при наличии) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет"), 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;

- уведомления о предстоящих работах, проверках оборудования, восстановительных работах, иных мероприятиях, которые могут повлечь неудобство для собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме либо потребовать присутствия таких собственников и пользователей или их представителей в помещении в многоквартирном доме в определенное время, с указанием времени проведения таких мероприятий;

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

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

Информация о предстоящих работах, проверках оборудования, восстановительных работах и иных мероприятиях подлежит раскрытию не позднее чем за 3 рабочих дня до дня осуществления соответствующих мероприятий.

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. 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.

6.1.4. На официальном сайте государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети "Интернет" информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

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.

В случае если запрашиваемая информация затрагивает интересы неопределенного круга лиц и, по мнению Управляющей организации, раскрыта в необходимом объеме способом, указанным в пункте 6.1. договора, и является актуальной на момент рассмотрения запроса (обращения), Управляющая организация вправе, не предоставляя запрашиваемую информацию, сообщить место размещения запрашиваемой информации. Указанное сообщение направляется в срок не позднее дня, следующего за днем поступления запроса (обращения), и по предусмотренным п. 6.3. настоящего договора каналам связи.

6.2.1. В срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - письменную информацию за запрашиваемые потребителем 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.

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 с нарочным 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 пунктах 6.1-6.2. настоящего договора, составляет не более 10 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 в течение всего рабочего времени Управляющей организации.

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

6.6. Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, порядок и финансовое обеспечение созыва собрания, порядок подготовки, проведения и работы общего собрания собственников в многоквартирном доме, порядок хранения протоколов общих собраний установлены требованиями Жилищного кодекса 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 №5 к настоящему договору.

7. Рассмотрение жалоб и претензий собственника

7.1. Управляющая организация рассматривает жалобы и претензии (далее - обращения) Собственника и лиц, пользующихся его помещением, связанные с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом жилого/нежилого помещения, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в сроки, установленные действующим законодательством, а так же ведет их учет,

принимает меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

7.2. В случае отсутствия сроков, установленных действующим законодательством, ответ на обращение Собственнику либо иным лицам, пользующимся его помещением, должен быть направлен в течение тридцати дней со дня регистрации письменного обращения.

7.3. Письменное обращение подлежит обязательной регистрации в течение трех дней с момента поступления в Управляющую организацию.

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

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

8.2. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами за обеспечение готовности инженерных систем.

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 Собственником помещения или его доверенным лицом в соответствии с его полномочиями путем:

- 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;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора 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 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

административного воздействия, 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, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома;

- неправомерных действий Собственника по требованию любой из Сторон Договора составляется Акт о нарушении условий Договора.

Указанный Акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению.

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

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 Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

9.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

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. Договор заключен на срок: пять лет.

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 настоящего договора с даты его утверждения общим собранием собственников помещений.

11.4. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору осуществляется Собственником в порядке, установленном

11.5. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению многоквартирным домом с даты расторжения/прекращения настоящего договора.

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 гражданским законодательством.

12.3. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом не ранее чем через год с даты заключения такого договора, за исключением случаев невыполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом или изменения способа управления многоквартирным домом. В указанных случаях собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом и принять решение о выборе иной управляющей организации или решение об изменении способа управления многоквартирным домом.

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 – почтовой и электронной связи.

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

Приложения к договору:

Приложение № 1 – Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме;

Приложение № 2 – 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;

Приложение № 3 – Перечень предоставляемых коммунальных услуг в Многоквартирном доме;

Приложение № 4 – Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома;

Приложение № 5 – Правила проживания и регламент проведения строительных работ в многоквартирном доме.

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
Генеральный директор



Собственник:

ФИО полностью:

паспорт: серия _____ № _____
Выдан кем _____

Дата выдачи: _____ код
подразделения _____
зарегистрирован (а) по адресу:

e-mail: _____
телефон _____

_____/_____

**Состав и состояние
общего имущества Многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Москва, улица Архитектора Власова, дом 71, корпус 1**

- год постройки – 2025
- количество секций – 3
- этажность – 1, 34
- общая площадь объекта – 116 091,5 кв. м
- общая площадь квартир – 73 555,5 кв.м., площадь квартир без учета летних помещений – 73 188,3 кв.м., нежилых коммерческих помещений – 2767,9 кв.м;
- площадь прочие – помещений общего пользования: 15 732,7 кв. м; помещений технического и инженерного назначения: 3 224,4 кв. м; кладовых помещений: 1 964,4 кв.м.; мест хранения малых транспортных мест: 624,8 кв.м.
- правовой акт о признании объекта аварийным и подлежащим сносу – нет;
- правовой акт о признании объекта ветхим – нет;
- правовой акт о признании объекта ветхим – нет;
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества – 12 196,0 м².

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Вестибюли, тамбуры, лифт/холл. Площадь пола – 3 308,40 кв. м Материал пола – керамогранит.	Состояние: удовлетвори- тельное
Лестничные площадки (лестничный марш с площадкой)	Количество – 451 шт. Площадь пола – 4 088,5 кв. м Материал пола – самовыравнивающаяся стяжка	Состояние: удовлетвори- тельное
Лестницы	Количество лестничных клеток – 7 шт. Материал лестничных маршей – железобетон Материал ограждения - металл Материал балясин – металл ЛК 1- 8,6 кв.м., ЛК 2- 591,4 кв.м., ЛК 3- 702,9 кв.м., ЛК 4- 698 кв.м., ЛК 5- 699,5 кв.м., ЛК 6 – 696,7 кв. м, ЛК 7 – 691,4 кв. м. Общая площадь – 4 088,5 кв. м	Состояние: удовлетвори- тельное
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – 12 шт. - иные шахты - нет (указать название шахт)	Состояние: удовлетвори- тельное
Коридоры	Количество – 227 шт. Площадь пола – 8 177,5 кв. м Материал пола – керамогранит	Состояние: удовлетвори- тельное
Технические этажи	Количество – 6 шт. (технический этаж) Площадь пола – 1422,1 кв. м Материал пола – обеспыливание Элакор-ПУ – 1013,7 кв. м. (помещения для прокладки коммуникаций), - монолитная ж/б	Состояние: удовлетвори- тельное

	Материал кровли – Техноэласт, монолитная ж/б плита перекрытия. Площадь кровли – 12 043,3 кв. м Протяженность ограждений – 627,8 п. м	
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 463 шт. из них: деревянных – 3 шт. металлических – 460 шт.	Состояние: удовлетворительное
Окна и витражи	Окна - 3790 шт. Витражи наружные – 42 шт. Витражи внутренние (тамбуры в жилой части) – 11 шт.	Состояние: удовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество – 13 шт. Марки лифтов – Sword Elevator Грузоподъемность: 6 шт. – 1000 кг. Площадь кабин – 14,19 кв. м. Площадь одной кабины – 2,37 кв. м. Грузоподъемность: 6 шт. – 1300 кг. Площадь кабин – 17,64 кв. м. Площадь одной кабины – 2,94 кв. м. Марка подъемника – HERCULES-1000 Грузоподъемность: 1 шт. – 1000 кг. Габариты платформы 2100x1500	Состояние: удовлетворительное
Вентиляция	Количество ВЕ – нет шт. Количество П – 66 шт., в т.ч. - общедомовые – 66 шт. - коммерческие помещения – <u>нет</u> шт. Материал вентиляционных воздуховодов – оцинкованная сталь Протяженность вентиляционных воздуховодов – 6 402,4 п. м. в т.ч. - общедомовые – 6 402,4 п.м., - коммерческие помещения - <u>нет</u> п.м. Количество В - 86 шт., в т.ч. - общедомовые - 45 шт., - коммерческие помещения - 41 шт. Материал вентиляционных воздуховодов – оцинкованная сталь Протяженность вентиляционных воздуховодов – 20 693,4 п. м. - общедомовые – 17 383,1 п.м., -коммерческие помещения – 3 310,3 п.м. Количество «кладовые» - 6 шт., в т.ч. приточные 3 шт., вытяжные 3 шт. Материал вентиляционных	Состояние: удовлетворительное

	воздуховодов – оцинкованная сталь Протяженность вентиляционных воздуховодов – 1755,1 п. м, в т.ч. приточные 596,8 м.п., вытяжные 1158,3 м.п Количество В/Ж - нет шт.	
Кондиционирование	Система централизованного кондиционирования – нет шт. отдельные сплит-системы для холлов – 3 шт., для кроссовых, поста охраны, диспетчерской - 8 шт.	Состояние: удовлетворительное
Вентиляционная система дымоудаления и подпоры	Количество дымовых шахт - 34 шт. Материал – оцинкованная сталь; Протяженность дымовых шахт – 2 946,5 п. м.	Состояние: удовлетворительное
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов <u>нет</u> шт. Количество внутренних водосточных труб – 22 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - внутренние Протяженность водосточных труб – 2588,9 п. м	Состояние: удовлетворительное
Электрические вводно-распределительные устройства	ГРЩ-1шт; ВРУ (УВР-8504МУ) - 13 шт. Шинопровод – 14 шт. Магистральные кабельные линии - 65 шт. Длина – 34,4 п. км. х 0,38 к	Состояние: удовлетворительное
Количество распределительных щитков	Щитки распределительные силовые и освещения: ЩВ, ЩО, ЩР – 50 шт. ЩЭ (этажные) - 198 шт. ЩМ-ОФ (офисы) - 22 шт. ЩМ- (квартиры) - 1097 шт.	Состояние: удовлетворительное
		Состояние: удовлетворительное
Котлы отопительные	Количество - <u>нет</u> шт.	Состояние: удовлетворительное
Сети теплоснабжения	1) Материал труб: сшитый полиэтилен Диаметр, протяженность в однострубно́м исчислении: 1. 16х2,2 мм – 28 686 м. 2. 20х2,8 мм – 19 806 м. 3. 25х3,5 мм – 10 861 м. 2) Материал труб: стальные водогазопроводные трубы Диаметр, протяженность в однострубно́м исчислении: 1. 15х2,8 мм – 2 101,5 м. 2. 20х2,8 мм – 3 258,5 м.	Состояние: удовлетворительное

	3. 25x3,2 мм – 1 023,2 м. 4. 32x3,2 мм – 828 м. 5. 40x3,5 мм – 1 156 м. 6. 57x3,5 мм – 629 м. 3) Материал труб: стальные водогазопроводные оцинкованные трубы Диаметр, протяженность в однотрубном исчислении: 1. 15x2,8 мм – 6 м. 2. 32x3,2 мм – 50 м. 3. 40x3,5 мм – 55,5 м. 4) Материал труб: стальные электросварные трубы Диаметр, протяженность в однотрубном исчислении: 1. 57x3,5 мм – 743 м. 2. 76x3,5 мм – 4672,2 м. 3. 89x3,5 мм – 316 м. 4. 108x4 мм – 514,2 м. 5. 133x4 мм – 704 м. 6. 159x4,5 мм – 451,1 м. 7. 219x6 мм – 40 м.	
Вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: Кран шаровые – 1256 шт. Затвор дисковый – 24 шт. Теплосчётчик – 1 157 шт.	Состояние: удовлетвори- тельное
Бойлерные (теплообменники)	Количество – нет шт.	Состояние: удовлетвори- тельное
Элеваторные узлы	Количество – <u>нет</u> шт.	Состояние: удовлетвори- тельное
Радиаторы общедомовые	Материал и количество: Радиатор ИЗОТЕРМ 10 шт. Радиатор РОСТЕРМ 59 шт. Радиатор ГОЛЬФСТРИМ 18 шт. Радиатор Royal thermo 2 шт. Радиатор Venti compact 1 шт. Конвекторы электрические «Ballu» 26 шт. Регистры нет	Состояние: удовлетвори- тельное
Полотенцесушите ли	Материал и количество – <u>нет</u> шт.	Состояние: удовлетвори- тельное
Системы очистки воды	Количество – нет шт.	Состояние: удовлетвори- тельное
Насосы	КНС – насосные установки VANDJORD, ПУТ, ПУИ – насосные установки WILO, приямки – дренажные насосы VANDJORD, ИТП – дренажный насос VANDJORD,	Состояние: удовлетвори- тельное

	насосная пожаротушения – насосные установки АЛЬФА СПД	
Трубопровод ХВС и ГВС	Диаметр, материал и протяженность: Из стальных водогазопроводных оцинкованных/обыкновенных труб $\varnothing 15$ мм 1 087,0 п.м. $\varnothing 20$ мм 267,5 п.м. $\varnothing 25$ мм 3 239,0 п.м. $\varnothing 32$ мм 5 685,0 п.м. $\varnothing 40$ мм 1 384,0 п.м. $\varnothing 50$ мм 87,5 п.м. $\varnothing 76$ мм 251,5 п.м. $\varnothing 89$ мм 552,0 п.м. $\varnothing 108$ мм 386,5 п.м. Трубопровод из сшитого полиэтилена: $\varnothing 20$ мм - 81,5 п.м, $\varnothing 25$ мм 21 754,5 п.м.	Состояние: удовлетвори- тельное
Противопожарны й водопровод	Диаметр, материал и протяженность: Из стальных водогазопроводных оцинкованных/обыкновенных труб $\varnothing 15$ мм 103,0 п.м. $\varnothing 20$ мм 273,0 п.м. $\varnothing 25$ мм 1 997,5 п.м $\varnothing 32$ мм 5 783,0 п.м $\varnothing 40$ мм 4 510,5 п.м $\varnothing 50$ мм 4 030,0 п.м $\varnothing 76$ мм 1 819,0 п.м $\varnothing 89$ мм 432,0 п.м $\varnothing 108$ мм 7 888,5 п.м $\varnothing 159$ мм 4 595,0 п.м Количество: Затворы дисковые - 321 шт., Краны шаровые – 1 184 шт.	Состояние: удовлетвори- тельное
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: Задвижки – 2 шт., краны – 7 389 шт.	Состояние: удовлетвори- тельное
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. Тепло – ВИС.ТЗ № 232389; 2. Вода – СТВХ Ду80 № 023301366; 3. Эл. энергия: 3.1. ТП-31563: 1Wh Меркурий 234 ARTM2-03 (D)PBR.R, 3x220/380, 5(10)A, кл. точ. 0,5S, №45521861; 3.2. ТП-31563: 1Wh Меркурий 234 ARTM2-03 (D)PBR.R, 3x220/380, 5(10)A, кл. точ. 0,5S, №45589735	Состояние: удовлетвори- тельное
Видеонаблюдение	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: Видеосервер на 128 каналов RVi – 1 шт (RV-SE2900 Оператор EEO);	Состояние: удовлетвори- тельное

	Видеосервер на 64 канала RVi – _1_шт (RV-SE2600 Оператор EEO); Жесткий диск WD Purple 10 ТБ – 9 шт. (WD100PURZ Rvi); Видеокамера RVi – 98 шт. (RVi-INCT4143-P (2.8-12); Видеокамера RVi – 33шт. (RVi-INCE2024 (4.0); Видеокамера RVi – 45 шт. (2,8 мм RVi-INCE4054 (2.8) Видеокамера RVi – 12 шт. RVi-INCD2024 (2.8); ИБП SKAT-UPS 3000 RACK+6x9Ah, 2 шт. Рабочая станция RV-WS0320 Оператор ECO - 2шт:	
Автоматическая пожарная сигнализация с системой оповещения и передачей сигнала на пульта службы «01»	Телекоммуникационный шкаф ТШ.СОУЭ-0.1 ЦМ-Sonar 4 шт.; Громкоговоритель трансляционный настенный – 1867 шт. (LPA-6W (6/3/1.5Вт)) Громкоговоритель рупорный трансляционный - 62 шт. (SHS-15T) АПС фирмы КБ "Пожарной автоматики" Шкафы управления пожарной автоматики ШУН/В –62 шт. Прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный адресный 39 шт. (Рубеж 20П прот. R3). Блок индикации и управления Рубеж-БИУ прот. R3 – 5 шт. Извещатели пожарные и охранные - 9988 шт. Шкаф управления вентилятором адресный ШУВ 62 шт.	Состояние: удовлетворительное
Автоматизация проезда	Электропривод ворот WA500 FU. Фотоэлементы безопасности, вызывные панели, индукционная петля для обнаружения транспортных средств– 1компл. Светофоры– 2 шт. Блок управления распашными воротами -1 шт. Внешний радиоприемник 1 шт. Фотоэлементы безопасности, вызывные панели -1компл.	Состояние: удовлетворительное
Система охранной сигнализации	Система на оборудовании ООО "Лифт-Комплекс ДС": Концентратор 7.2 ЛНГС.465213.270-01, 1шт; Извещатель магнитоконтактный – 38 шт. ST-DM030NC-WT "Smartec", Извещатель охранный ручной ST-AB010; "Smartec" -4шт.	Состояние: удовлетворительное
Система домофонии	Считыватель ESMART Reader NEO -100 шт. Видеопульт консьержа - 5 шт. (Comelit	Состояние: удовлетворительное

	VIP) Замок электромагнитный – 88 шт.	
Система мойки днищ автомобиля при въезде в паркинг	Автоматическая мойка колёс с системой обратного водоснабжения Мойдодыр	Состояние: удовлетворительное
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: Труба без раструбная чугунная «SML» 1. 50 мм. – 28,1 м., 2. 80 мм. – 218,0 м., 3. 100 мм. – 1 136,3 м., 4. 125 мм. – 6 659,5 м., 5. 150 мм. – 647,0 м. Труба ПП 1. 50 мм. – 15,3 м., 2. 110 мм. – 2 033,7 м. Труба стальная водогазопроводная оцинкованная 1. 32 мм. – 91,0 м., 2. 50 мм. – 3 734,6 м. Труба стальная электросварная оцинкованная 108 мм – 1 451,5 м.	Состояние: удовлетворительное
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: <u>нет</u>	Состояние: удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек – <u>нет</u> шт.; вентилей – <u>нет</u> шт. Кранов – <u>нет</u> шт.	Состояние: удовлетворительное
Калориферы	Тепловые завесы – 13 шт. Тепловентилятор – 41 шт. Электрические завесы – нет шт.	Состояние: удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 6 шт. (Указатель улицы – 3 шт., Указатель номера дома – 3 шт.)	Состояние: удовлетворительное
Иное оборудование	Указать наименование	Состояние: удовлетворительное
VI. Инженерные сети, оборудование общего пользования		
Водопровод	Водопроводный ввод, общая длина 8,95 м., в том числе: труба чугунная ВЧШГ d=200 мм с внутренним цементно-песчаным покрытием и наружным покрытием из сплава цинка с алюминием - 17,9 п.м. в стальном футляре 2d530x10 с внешней изоляцией усиленного типа. На железобетонном основании.	Состояние: удовлетворительное
Ливневая	Выпуски водостока, общая длина	Состояние:

канализация	73,0 м, в том числе: Труба ВЧШГ 2d100 – 27,3 м.п., Труба ВЧШГ 2d150 – 13,8 м.п., Труба ВЧШГ d100 – 21,0 м.п., Труба ВЧШГ d150 – 10,6 м.п., На железобетонном основании	удовлетвори- тельное
Хозяйственно- бытовая канализация	Выпуски канализации, общая длина 102,9 м, в том числе: Труба ВЧШГ d200 – 48,5 м.п. Труба ВЧШГ d150 – 16,4 м.п. Труба ВЧШГ d100 – 38,0 м.п. На железобетонном основании	Состояние: удовлетвори- тельное
ИТП	Оборудование: Теплообменники «Ридан» - 16 шт. Циркуляционные насосы и насосы заполнения системы «Wilo» - 16 шт. Установки подпитки и заполнения систем отопления «АДЛ» - 2 шт. Шкаф автоматики ШАТМ – 1 шт. Электромагнитный теплосчетчик ВИС.ТЗ (двухканальный -1, трехканальный -1) Вводно-распределительное устройство ВРУ-ИТП - 1 компл. Блоки управления регулируемым приводом БРП - 16 компл	Состояние: удовлетвори- тельное
V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества объекта		
Общая площадь	Площадь участка под строительство – 1,2196 га: в том числе площадь застройки – 4 916,0 кв.м. Площадь покрытия из асфальтобетона – 0,0 кв.м.; газон – 1 857,0 кв.м.	Состояние: удовлетвори- тельное
Зеленые насаждения	деревья – 130 шт. кустарники – 837 шт.	Состояние: удовлетвори- тельное
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы: качели, горки, качалки, батуты, карусели, канатный комплекс, игровые фигуры, детские игровые комплексы, спортивные комплексы, скамьи, кресла, стулья, урны, велопарковки, мусорные контейнеры, кашпо, перголы, песочницы, меловая доска.	Состояние: удовлетвори- тельное
Ливневая сеть	Приемные колодцы Икапласт с люками – 11 шт. Трубы двухслойные гофрированные перфорированные – 167 м. Лотки - полимербетонные ComproMax - 228,5 м.	Состояние: удовлетвори- тельное
Иные строения	нет	

Подписи Сторон:

Управляющая организация:

ООО «Управляющая компания Эвер»

Генеральный директор

 Е.С. Мокшина



Собственник:

Приложение №2

к договору управления многоквартирным домом

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 1

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	1 раз в месяц	30,12	2,51

	Собственникам или иными лицами, являющимися пользователями принадлежащих Собственникам помещений платежного документа			
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 в многоквартирном доме (с указанием объемов и стоимости предлагаемых работ)	По мере необходимости	25,08	2,09
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, соответствующие 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 1**

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	Примечание
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)	46,44	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 копаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	Еженедельно	17,28	1,44	
5	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	Еженедельно	30,48	2,54	
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					
	укрепление водосточных труб,	Не реже 4 раз(а) в год	3,72	0,31	

20	колен и воронок				
21	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	Ежегодно (по мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период)	3,6	0,30	
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; приемков, 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	6,72	0,56	
	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 антикоррозионными 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 дымовентиляционных 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	6,72	0,56	
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: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	17,64	1,47	
46	Контроль состояния и незамедлительное	Ежемесячно			

	восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации				
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	
50	Страхование общего имущества Многоквартирного дома	Один раз в год	5,2	0,4	
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	130,56	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, стоимость не входят и оплачиваются ежемесячной исходя из объема потребления согласно показаниям ОДНУ.

Управляющая организация:

ООО «Управляющая компания Эвер»

Генеральный директор

Е.С. Мокшина

Собственник



Перечень предоставляемых коммунальных услуг по адресу:
город Москва, улица Архитектора Власова дом 71, корпус 1

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

Подписи Сторон:

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



Собственник:

_____ / _____

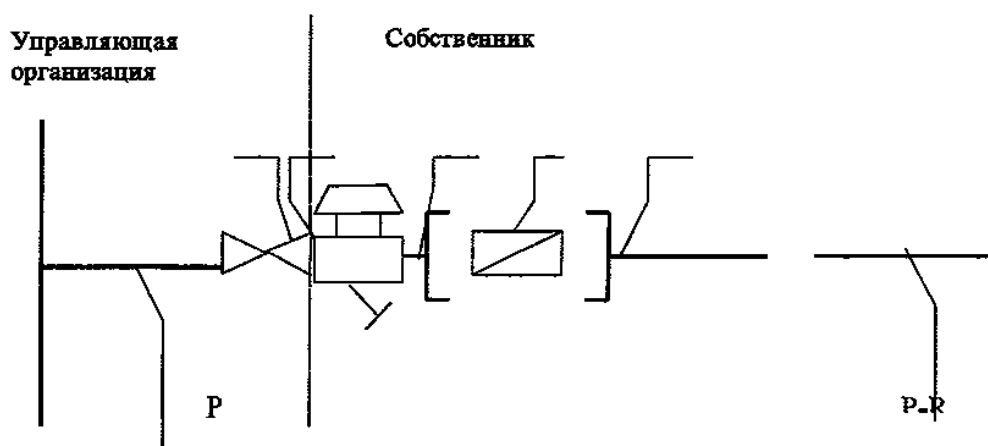
Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома;

1. При эксплуатации систем ХВС и ГВС

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

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

Схема 1



Граница эксплуатационной ответственности

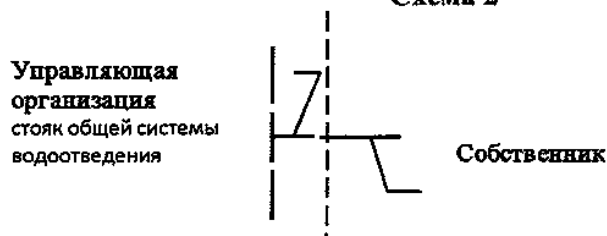
1. Запорный кран
2. Регулятор давления
3. Ниппель с накидной гайкой
4. Водосчетчик

2. При эксплуатации системы водоотведения

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

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

Схема 2



----- - Граница эксплуатационной ответственности

1. Тройник стояка общей системы водоотведения
2. Трубопровод внутренней системы водоотведения в помещении

3. При эксплуатации системы отопления:

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность системы отопления до первых запорных кранов от стояков системы отопления.

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность обогревающих элементов системы отопления (радиаторы, конвекторы), включая запорные краны (если таковые имеются).

4. При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру

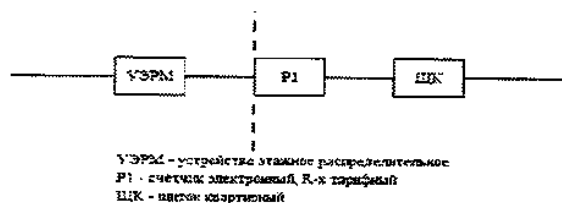
Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на помещение до клеммной коробки электросчетчика, согласно нижеуказанной схемы 3 до пунктирной линии.

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность вводного щитка помещения с аппаратами защиты и приборами учета, внутреннюю электрическую разводку в помещении согласно нижеуказанной схемы 3 после пунктирной линии справа.

Схема 3

Управляющая организация

Собственник



----- - Граница эксплуатационной ответственности

5. При эксплуатации системы вентиляции

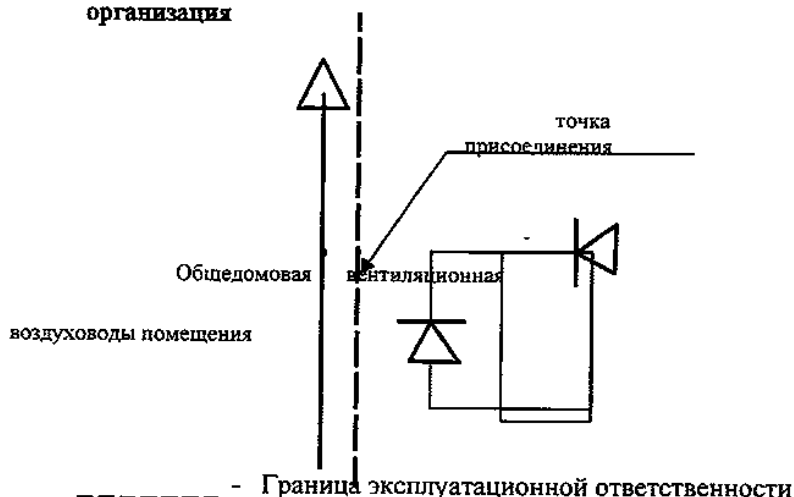
Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность системы вентиляции до точки присоединения воздуховодов помещения, согласно нижеуказанной схеме 4 до пунктирной линии.

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность воздуховодов помещения до точки присоединения к общедомовой вентиляционной шахты согласно нижеуказанной схеме 4 после пунктирной линии справа.

Схема 4

Управляющая
организация

Собственник



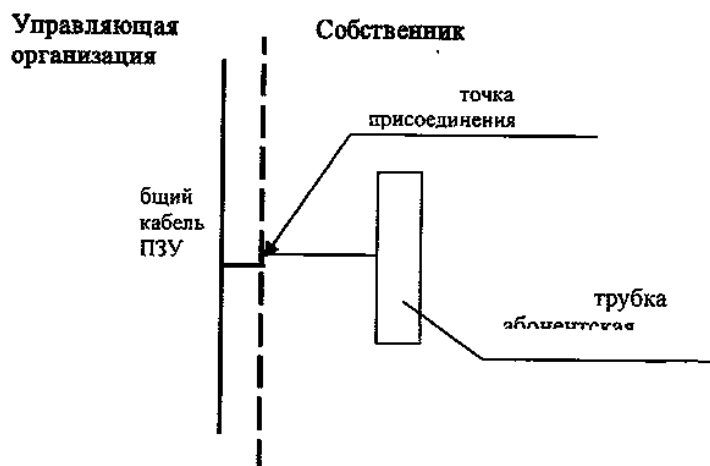
6. При эксплуатации системы переговорно-замочного устройства (ПЗУ)

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем ПЗУ до точки присоединения кабеля помещения ПЗУ к общему кабелю, согласно нижеуказанной схеме 6 до

пунктирной линии.

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность трубки абонентской переговорной, расположенной в помещении, и кабеля от абонентской трубки до точки присоединения к общему кабелю ПЗУ согласно нижеуказанной схеме 6 после пунктирной линии справа.

Схема 5



7. При эксплуатации системы автоматической пожарной сигнализации, системы водяного пожаротушения и системы принудительного дымоудаления

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем:

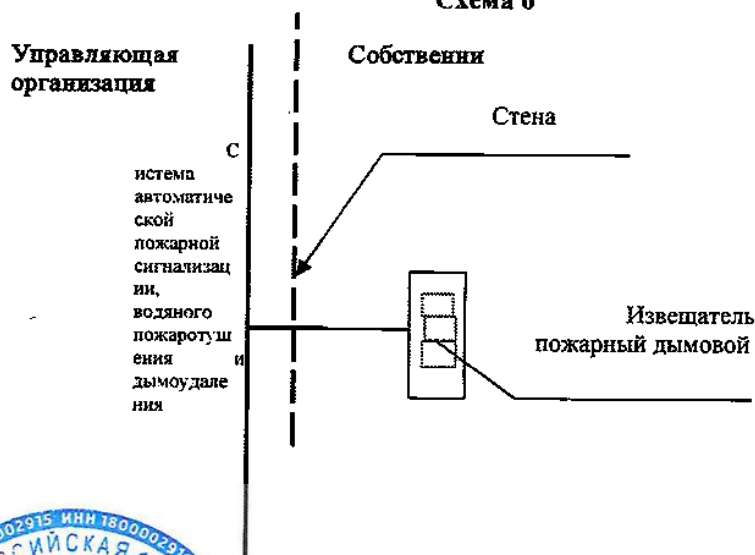
В части системы водяного пожаротушения: от ввода ХВС в здание и до пожарных шкафов в местах общего пользования включительно.

В части системы дымоудаления: от жалюзи воздухозаборных клапанов до центрального вытяжного вентилятора и блока управления/щита дымоудаления.

В части системы автоматической пожарной сигнализации: от АРМ оператора и блоков индикации и обработки сигналов до места ввода датчиков АПС в помещение.

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность извещателей пожарных дымовых, расположенных в помещении, согласно нижеуказанной схеме 6 после пунктирной линии справа.

Схема 6



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.1

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. 1 (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 РФ.

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 ресепшен каждой секции Многоквартирного дома и в офисе УО, по адресу: 117630, ш. Москва, ул. Архитектора Власова, дом 71, к. 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/terraces 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, солярки, 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 Имушества, передавший принимает на себя весь риск и несет ответственность за любой несчастный случай, утрату или повреждение переданного Имушества, 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 вывода 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 однократного 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, припаркованное без нарушений п. 5.3 настоящих Правил, но остающийся неподвижным более 30 суток, может быть принудительно эвакуирован 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 загазованности 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 посетителей 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 шуми 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/terraces 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 сопровождаемых 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 бродячих животных, оказавшихся на придомовой территории, категорически запрещен. Следует немедленно сообщать УО обо всех случаях появления бродячих животных в МКД и на придомовой территории для принятия соответствующих мер со стороны УО для выведения 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 тяжёлых нерастворимых примесей. Оставшийся шлам после высыхания выбрасывать со строительным мусором в мешках.

Собственник обязан контролировать состояние вентиляторов и обязать строительные бригады закрывать воздуховоды 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 также 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 в лаги 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 Правилами;
- поддерживать чистоту и порядок лифтовых холлах 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 допускаются 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 вышеуказанных 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 отступления 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.

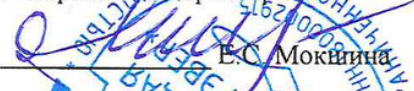
11.9. В случае, если в срок, указанный в предписании (требовании об устранении нарушения), установленное нарушение собственником не устранено, УО вправе обратиться в суд с требованием обязать собственника устранить допущенные нарушения в виде восстановления общего имущества, а также о взыскании стоимости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

Подписи Сторон:

Управляющая организация:

ООО «Управляющая компания Эвер»

Генеральный директор


Е.С. Мокшина



Собственник:

_____ / _____

