ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ №4

г. Дмитров **«01» ноября 2023 года**

Управляющая организация – ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «РЕШАЕМ ВМЕСТЕ» **(ИНН/КПП 5007116532/500701001, ОГРН 1225000080931, Юридический адрес: 141802, Московская область, г. Дмитров, Дмитров р-он, ул. Космонавтов, дом 56, кв. 56), имеющая лицензию на** осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 2352 от 14.10.2022г., **именуема в дальнейшем "Управляющая организация" в лице генерального директора Соколовой Елены Валерьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и**

Деменкова Тамара Степановна Председатель Совета многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Дмитров, мкр. им. Владимира Махалина, дом 37, паспорт серии 1809 №422 802 выдан Отделом УФМС России по Волгоградской области в Кировском р-не в гор. Волгограда 04.02.2010 код подразделения 340-003, являющаяся собственником жилого помещения общей площадью 37,9 кв.м., на 10-м этаже, 17-ти этажного многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141802, Московская область, г/о Дмитровский, г. Дмитров, мкр. им. Владимира Махалина, дом 37 кв.116 на основании выписки из ЕГРН № 50:04:0010804:735-50/113/2020-3 от 21.10.2020, именуемая в дальнейшем "Собственник", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", Приказом Минстроя России от 08.09.2015 №644/пр "Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме", заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений, оформленного **протоколом № 1/2023 от 25.09.2023**.

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

1.3. Многоквартирный дом - многоквартирный жилой дом общей площадью **19 425,5 м²**, по адресу: Московская область, г. Дмитров, мкр. Владимира Махалина, д. 37.

1.4. Собственники – лицо (лица), являющиеся собственниками (будущим собственником) жилых и нежилых Помещений, находящимися в Многоквартирном доме. Собственники (будущие собственники) Помещений несут бремя содержания помещения и Общего имущества Собственников (будущих собственников) помещений в Многоквартирном доме. Собственники (будущие собственники) владеют, пользуются и распоряжаются Общим имуществом в Многоквартирном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.5. Управляющая организация - компания, уполномоченная решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, на управление Многоквартирным домом, в том числе по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту его общего имущества и предоставлению собственникам и пользователям помещений Многоквартирного дома коммунальных услуг.

1.6. Помещение – жилое или нежилое помещение в Многоквартирном доме, выделенное в натуре, предназначенное для самостоятельного использования и подлежащее передаче в собственность Собственнику.

1.7. Пользователи – физические и юридические лица, в силу закона или заключенных договоров с Собственниками Помещений проживают либо пользуются Помещениями Многоквартирного дома.

1.8. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными документами, определяющими Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, Правила пользования жилыми помещениями, Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Московской области.

1.9. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан – Собственников и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в доме. Объем обработки, условия передачи персональных данных иным лицам определяются целями исполнения договора и нормами законодательства РФ.

1.10. Подписанием договора Собственники выражают согласие на возможность передачи персональных данных с целью совершения действий при:

формировании платежного документа специализированной организацией или информационно-расчетным центром, с которыми у УО заключен договор;

размещении информации о размере платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в системе как самой УО, так иной организацией, с которой у УО заключен договор;

ведении досудебной и судебной работы, направленной на снижение размера задолженности собственников и иных потребителей за услуги и работы, оказываемые и выполняемые по договору, а также для взыскания задолженности с собственников и потребителей.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственники передают Управляющей организации права и обязанности по управлению Многоквартирным домом (по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, предоставлению коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, отоплению, водоотведению, электроснабжению мест общего пользования), а Управляющая компания принимает на себя данные права и обязанности в срок, определенный настоящим договором.

Собственники передают права и обязанности по управлению Многоквартирным домом с внутридомовым инженерным оборудованием, внутридомовыми сетями и придомовой территорией с элементами благоустройства, а Управляющая компания принимает на себя данные права и обязанности на условиях, определенных настоящим договором.

2.2. Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание Общего имущества в Многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам и находящимся в Многоквартирном доме юридическим лицам.

2.3. Передача Многоквартирного дома в управление не влечет перехода права собственности на общее имущество к Управляющей компании.

2.4. Управление Многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и функционирование находящихся в нем юридических лиц, надлежащее содержание Общего имущества в Многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам и Пользователям.

2.5. Стороны при исполнении настоящего Договора руководствуются условиями настоящего Договора, а также нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, правилами пользования жилыми помещениями, правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений и другим законодательными и нормативно-правовыми актами РФ.

2.6. Управление Многоквартирным домом осуществляется Управляющей компанией в интересах и за счет Собственников.

2.7. Состав общего имущества в доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к Договору.

2.8. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме (далее – дом, МКД) в течение согласованного Договором срока за плату обязуется оказывать услуги, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, включая услуги и работы по управлению домом, предоставлять коммунальные и иные услуги в соответствии с Договором, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления домом.

2.9. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, включая услуги и работы по управлению домом (далее – Перечень), а также периодичность указаны в Приложении №2 к Договору. Перечень может быть изменен (дополнен) решением общего собрания собственников, с соответствующим перерасчетом платежей, вносимых в качестве оплаты за содержание общего имущества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление домом, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества согласно Приложения №1 к Договору, включая услуги и работы по управлению домом, в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений, в соответствии с целями Договора, а также в соответствии с требованиями технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Самостоятельно или путем привлечения подрядных организаций предоставлять и оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении №2 к Договору, с учетом конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома.

3.1.3. Вести и хранить техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением таким домом документы Приложение №3, предусмотренные Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в МКД, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации МКД и управления им.

3.1.4. Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений, коммунальные услуги, по взысканию задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг.

3.1.5. Обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в МКД в необходимом объеме и установленного качества, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) отопление;

е) обращение с твердыми коммунальными отходами,

за исключением случаев, предусмотренных ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ (заключения собственниками помещений договоров непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами).

3.1.6. Предоставлять или обеспечивать предоставление (путем заключения соответствующих договоров) иных услуг, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (видеонаблюдения, работы службы консьержей, охрана, шлагбаум и другие услуги). Дополнительные услуги оплачиваются Собственниками на основании платежных документов, выставляемых управляющей организацией ежемесячно.

3.1.7. Устранять все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту Общего имущества собственников помещений в

Многоквартирном доме

3.1.8. Организовать и обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от Собственника и пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме лиц заявки по телефону 8 (999) 555-67-83 и e-mail: info@решаемвместе.рф

3.1.9. Устранять аварии и обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, возникших в местах общего пользования собственников помещений в МКД и (или) в зоне ответственности Управляющей организации

3.1.10. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба Общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению Собственника.

3.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. В сроки, определенны законодательством, информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.12.Информировать Собственника и пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме лиц о плановых перерывах предоставления жилищно-коммунальных услуг не позднее 1 (одного) рабочего дня после получения соответствующей информации от предприятий жилищно-коммунального комплекса о причинах и предполагаемой продолжительности, о непредвиденных перерывах в предоставлении жилищно-коммунальных услуг, их продолжительности в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на официальном сайте в сети Интернет, информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

3.1.13. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность провести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии и в порядке, установленном действующем законодательством РФ.

3.1.14. В случае невыполнения работ, или не предоставления услуг по содержанию и ремонту Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, предусмотренных Договором:

а) уведомить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением об этом, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания) исполнения;

б) исправлять имеющиеся недостатки в максимально короткий срок с момента их обнаружения, который не должен превышать сроки исполнения данного вида работ, установленные действующим законодательством, если выполнение данного вида работ не требует привлечения специализированных сторонних организаций.

3.1.15. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку от Собственника на их устранение, а так же на основании проводимых плановых и внеплановых осмотров.

3.1.15. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на приобретение коммунальных ресурсов и водоотведение (прием (сброс) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме лиц в объёмах и с качеством, указанным в п. 3.1.2 Договора, с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.16. В интересах Собственника и пользователей помещений многоквартирного дома, с целью создания им благоприятных и комфортных условий проживания в многоквартирном доме, заключать с организациями, оказывающими услуги телефонии, интернет-провайдинга, телерадиовещания и т.п., договоры на предоставление возможности установки в многоквартирном доме необходимого оборудования и коммуникационных сетей для обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений Дома соответствующих услуг надлежащего качества.

3.1.17. Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт помещений собственников, а также стоимости обслуживания автоматического запирающего устройства, расположенного на входных группах подъездов МКД.

3.1.18. Направлять Собственнику платежные документы не позднее 10-го числа следующего за оплачиваемым месяцем. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме (нанимателя, арендатора), выставлять платежные документы на предварительное внесение оплаты за содержание и ремонт Общего имущества и коммунальные услуги пропорционально доле занимаемого Помещения с последующей корректировкой размера платы при необходимости.

При выставлении платежных документов организацией, производящей начисления за жилищно-коммунальные услуги на основании заключенного договора с Управляющей организацией, сроки выдачи документов и их оплаты могут меняться.

3.1.19. Информировать в письменной форме (в т.ч. и на информационных стендах в подъездах дома) Собственника об изменении размера платы за Помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.20. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт Помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством, Договором, а также с учетом начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.21. Обеспечить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.22. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, без взимания платы, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и иные предусмотренные, действующим законодательством, документы.

3.1.23. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.24. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося Общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в Помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника - Приложение №4 к Договору), согласовав с последним дату и время таких осмотров.

3.1.25. Не позднее 3 (трех) дней до проведения работ внутри Помещения Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, уполномоченными собственником, время доступа в Помещение.

3.1.26. Осуществлять подготовку предложений о размере платы за содержание и ремонт помещений собственников в Многоквартирном доме, о проведении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта в Многоквартирном доме либо отдельных его сетей и конструктивных элементов на предстоящий год и доводить их до сведения Совета дома и других собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации.

3.1.27. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала следующего за истекшим годом, путем размещения на информационных стендах в подъездах дома.

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

3.1.29. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта Общего имущества в порядке определенном Законодательством Российской Федерации.

3.1.30. Организовать и вести прием собственников и (или) полномочных представителей собственников по вопросам, касающимся Договора:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий Договора, Управляющая организация в течение 10 (десяти) календарных дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника (нанимателя,

арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В случае отказа в их удовлетворении, Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений, Управляющая организация в течение 10 (десяти) рабочих дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения.

3.1.31. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации и на официальном сайте в сети Интернет информацию о месте и графике приема населения по вопросам управления и технического обслуживания многоквартирного дома.

3.1.32. Представлять интересы Собственников в рамках исполнения своих обязательств по Договору перед третьими лицами в Арбитражном суде и суде общей юрисдикции по вопросам, связанными с общим имуществом Собственников, за дополнительную плату, согласованную с Советом многоквартирного дома.

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

В случае определения иного уполномоченного лица, обеспечить реализацию решения общего собрания собственников по передаче в пользование иным лицам Общего имущества в Многоквартирном доме.

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

Средства, поступившие в результате передачи в пользование Общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Совета дома, направлять на предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту Общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, выполняемых по Договору, либо на иные цели, определенные решением общего собрания собственников.

3.1.33. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации и разделом 6 Договора.

3.1.34. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению Многоквартирным домом в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами.

3.1.35. Организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг с собственников помещений дома.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, в том числе выполнять работы (услуги), связанные с реализацией Договора, как лично, так и с привлечением других лиц, на основании заключенных договоров.

3.2.2. Требовать от Собственников (нанимателя, арендатора) соблюдения Правил пользования жилыми помещениями, а также условий Договора, выдавать предписания в случае их невыполнения.

3.2.3. Требовать внесения платы по договору, а также в случаях, установленных законами и договором - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем помещение представителей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ и проверки устранения недостатков коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.5. Требовать от потребителя возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб в случаях, указанных выше).

3.2.6. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку достоверности передаваемых потребителем показаний индивидуальных приборов учета, установленных в помещениях, путем их

посещения, а также проверку состояния этих приборов учета (не чаще 1 раза в месяц в случае установки приборов учета вне помещений в месте, доступ к которому может быть осуществлен без потребителя, и в нежилых помещениях).

3.2.7. Устанавливать при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих его проверках контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб на индивидуальные приборы учета, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать несанкционированное вмешательства в их работу.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, подачу потребителю коммунальных услуг.

3.2.9. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в квартире, в случае если она не оборудована индивидуальными приборами учета холодной и горячей воды, электрической энергии, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

3.2.10. Устанавливать и вводить в эксплуатацию общедомовой прибор учета, соответствующий требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений, в домах, собственники помещений в которых обязаны в соответствии с законодательством РФ оснастить дома общедомовыми приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии и которые не оснащены такими приборами.

3.2.11. Ограничивать или приостанавливать коммунальные услуги без предварительного уведомления потребителя в случае:

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

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

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

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

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

При обнаружении несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам управляющая организация составляет акт о выявлении несанкционированного подключения. На основании акта организация направляет потребителю уведомление о необходимости устранить несанкционированное подключение и доначисляет плату за коммунальную услугу для потребителя, в интересах которого совершено подключение, за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги.

Доначисление размера платы производится исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности несанкционированно подключенного оборудования (для водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты осуществления несанкционированного подключения, указанной в акте о выявлении несанкционированного подключения, составленном исполнителем с привлечением соответствующей ресурсоснабжающей организации, а в случае невозможности установления даты осуществления несанкционированного подключения - с даты проведения исполнителем предыдущей проверки, но не более чем за 3 месяца, предшествующие месяцу, в котором выявлено такое подключение, до даты устранения исполнителем такого несанкционированного подключения.

В случае невозможности определить мощность несанкционированно подключенного оборудования доначисление размера платы осуществляется исходя из объема, определенного на основании норматива потребления соответствующих коммунальных услуг с применением к такому объему повышающего коэффициента 10. При этом в случае отсутствия постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальных услуг в указанных случаях рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

3.2.12. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых Собственником сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

3.2.13. Использовать персональную информацию о Собственнике (нанимателе, арендаторе) без дополнительного письменного разрешения Собственника либо иного лица в целях управления домом, в том числе при работе с должниками.

3.2.14. Управляющая организация вправе размещать в нежилых помещениях общего имущества дома инвентарь, технические средства, необходимые для исполнения обязанностей по настоящему договору и при необходимости дежурного сотрудника для выполнения обязательств управляющей организации по настоящему договору.

3.2.15. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ.

3.3. Собственник имеет право:

3.3.1. Получать по Договору качественные услуги и работы в необходимых объемах.

3.3.2. Осуществлять контроль выполнения организацией условий Договора.

3.3.3. Получать от исполнителя сведения о правильности исчисления размера платы, а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты потребителя, наличии оснований и правильности начисления неустоек (штрафов, пеней).

3.3.4. Требовать от организации проведения проверок качества коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.3.5. Принимать решение об установке индивидуального прибора учета, соответствующего требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного прибора учета, которым оснащен дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.

3.3.6. Избрать совет МКД из числа собственников помещений в доме.

3.3.7. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

3.4. Собственник обязан:

3.4.1. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы граждан, проживающих в доме, правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества в доме и придомовой территории, требования противопожарной безопасности, а также нести ответственность за соблюдение этих правил лицами, проживающими в его помещении, в соответствии с жилищным законодательством.

3.4.2. Своевременно и в полном объеме оплачивать содержание и текущий ремонт общего имущества дома и коммунальные услуги в порядке и сроки, установленные Договором.

3.4.3. Определять на основании предложений Управляющей организации необходимость текущего ремонта общего имущества, а также виды работ по текущему ремонту на каждый год. Ежегодно на общем собрании утверждать перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также размер их финансирования.

3.4.4. При наличии индивидуального прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу, а также лицу, указанному в пункте 31(1) Правил предоставления коммунальных услуг не позднее 25 числа текущего месяца.

3.4.5. Обеспечить личное участие или участие доверенного лица на общем собрании Собственников, организованном Управляющей организацией.

3.4.6. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или в иную службу, указанную исполнителем, а при наличии возможности - принимать меры по устранению неисправностей, пожара и аварий.

3.4.7. При обнаружении неисправностей, повреждений общедомового, индивидуального прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу организации или в службу, указанную исполнителем.

3.4.8. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные, индивидуальные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.4.9. Сохранять установленные исполнителем при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих проверках прибора учета на индивидуальные приборы учета электрической энергии, холодной воды и горячей воды, тепловой энергии контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета.

3.4.10. Допускать представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.4.11. Допускать исполнителя в занимаемое жилое/нежилое помещение для снятия показаний индивидуальных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных показаний приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца.

3.4.12. Информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным прибором учета.

3.4.13. Потребитель в случае выхода прибора учета из строя (неисправности) обязан незамедлительно известить об этом исполнителя, сообщить показания прибора учета на момент его выхода из строя (возникновения неисправности) и обеспечить устранение выявленной неисправности (осуществление ремонта, замены) в течение 30 дней со дня выхода прибора учета из строя (возникновения неисправности). В случае если требуется проведение демонтажа прибора учета, исполнитель извещается о проведении указанных работ не менее чем за 2 рабочих дня. Демонтаж прибора учета, а также его последующий монтаж выполняются в присутствии представителей исполнителя, за исключением случаев, когда такие представители не явились к сроку демонтажа прибора учета, указанному в извещении.

При непредставлении потребителем исполнителю показаний индивидуального прибора учета в течение 6 месяцев подряд исполнитель не позднее 15 дней со дня истечения указанного 6-месячного срока обязан провести проверку и снять показания прибора учета.

Проверка, если для ее проведения требуется доступ в жилое/нежилое помещение потребителя, осуществляются в следующем порядке:

а) исполнитель направляет потребителю не позднее 14 дней до даты проведения проверки способом, позволяющим определить дату отправления такого сообщения, или вручает под роспись письменное извещение о предполагаемых дате (датах) и времени проведения проверки, о необходимости допуска в указанное время исполнителя для совершения проверки с обязательным разъяснением последствий бездействия потребителя или его отказа в допуске исполнителя к приборам учета;

б) потребитель обязан обеспечить допуск исполнителя в занимаемое потребителем жилое помещение для проведения проверки в указанное в извещении время, за исключением случая, когда потребитель не может обеспечить допуск исполнителя в занимаемое потребителем жилое помещение по причине временного отсутствия, о чем он обязан сообщить исполнителю в срок не позднее 2 дней до даты, указанной в извещении, с указанием иных возможных даты (дат) и времени допуска для проведения проверки, удобных для потребителя, при этом предложенная потребителем дата проверки не может быть ранее 2 дней с даты, когда поступило предложение от потребителя, и позднее 3 дней с даты, указанной в извещении о проведении проверки;

в) исполнитель обязан провести проверку в указанные в подпункте "а" настоящего пункта дату и время, а при наличии сообщения потребителя об ином времени в соответствии с подпунктом "б" настоящего пункта - в указанные в таком сообщении дату и время. По итогам проверки исполнитель обязан незамедлительно составить акт проверки;

г) если потребитель не обеспечил допуск исполнителя в занимаемое потребителем жилое помещение в дату и время, указанные в извещении о проведении проверки или в предусмотренном подпунктом "б" настоящего пункта сообщении потребителя, и при этом в отношении потребителя, проживающего в жилом помещении, у исполнителя отсутствует информация о его временном отсутствии в занимаемом жилом помещении, исполнитель составляет акт об отказе в допуске к прибору учета;

д) исполнитель обязан провести проверку и составить акт проверки в течение 10 дней после получения от потребителя, в отношении которого оставлен акт об отказе в допуске к прибору учета, заявления о готовности обеспечить допуск исполнителя в помещение для проверки.

В случае составления акта об отказе в допуске к прибору учета по истечении 3 расчетных периодов с даты составления такого акта исполнитель вправе производить расчет платы за коммунальные услуги исходя из норматива потребления коммунальных услуг с учетом количества постоянно и временно проживающих в жилом помещении лиц, а также с учетом повышающего коэффициента начиная с 1-го числа месяца, в котором такой акт составлен. Величина повышающего коэффициента принимается равной 1,5. При отсутствии информации о постоянно и временно проживающих в помещении гражданах объем коммунальных услуг в указанных случаях рассчитывается с учетом количества собственников помещения.

3.1.14. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ.

3.5. Потребитель не вправе:

а) использовать бытовые приборы, мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем;

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя;

в) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на дом;

г) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения, демонтировать приборы и осуществлять несанкционированное вмешательство в их работу;

д) осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в доме будет поддерживаться температура ниже 12 градусов Цельсия;

е) несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, изменять внутридомовые инженерные системы.

ж) загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень Общего имущества, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути, помещения общего пользования и придомовую территорию;

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

4. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ И СОВЕТА ДОМА

4.1. Совет МКД:

- обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в доме;
- выносит на общее собрание собственников в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета дома, другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит ЖК РФ;

- представляет собственникам предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

- представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в МКД отчет о проделанной работе совета дома;

- выполняет иные полномочия, предусмотренные жилищным законодательством.

4.2. Председатель совета МКД:

- осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на основании доверенности, выданной собственниками помещений в МКД,

- подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также выполняет иные полномочия, предусмотренные жилищным законодательством.

4.3. Управляющая организация:

- совместно с Советом дома (председателем Совета дома) проводит текущие, внеочередные и сезонные осмотры общего имущества в соответствии с пунктом 13(1) Правил содержания общего имущества в МКД, утвержденных постановлением Правительства от 13.08.2006 № 491, а также проверку технического состояния дома, инженерного оборудования, с целью подготовки предложений о проведении текущего ремонта.

- согласовывает и подписывает с председателем Совета дома двусторонние акты приема-передачи по работам и услугам, являющимся предметом данного договора.

- привлекает председателя Совета дома для проведения обследований и составления актов в случае нанесения ущерба общему имуществу дома...

4.4. Контроль за исполнением условия настоящего Договора осуществляется Председателем и членами Совета Многоквартирного дома путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, о фактических сроках выполнения осмотров, о причинах их переноса или невыполнения;

- получения от Управляющей организации не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты обращения информации о состоянии расчетов за работы и услуги по Договору, в том числе получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилых/нежилых Помещений и Общего имущества Многоквартирного дома;

- участия в осмотрах Общего имущества Многоквартирного дома и проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- участия в ежемесячном снятии показаний общедомовых приборов учета;

- 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;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен Совету многоквартирного дома.

- ознакомления с содержанием технической документации на Многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля;

- составления актов осмотров технического состояния Общего имущества;

- рассмотрения отчетов Управляющей организации;

- осуществления проверок надлежащего хранения и актуализации технической документации, связанной с управлением Многоквартирным домом

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

5.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в МКД включает в себя (ч. 2 ст. 154 Жилищного кодекса РФ):

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

5.2. Расчётный период для оплаты услуг, оказанных Управляющей организацией по договору, составляет один календарный месяц.

5.3. Плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании:

1) платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в ГИС ЖКХ), представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

2) информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в ГИС ЖКХ или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Информацией о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг являются сведения о начислениях в ГИС ЖКХ, сведения, содержащиеся в представленном платежном документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в полученном посредством информационных терминалов платежном документе.

В случаях заключения прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и (или) региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами плата за коммунальные услуги вносится собственниками соответствующей ресурсоснабжающей организации и региональному оператору.

5.4. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме, а также стоимость работ и услуг по управлению дома, определяется и утверждается решением Общего собрания по предложению Управляющей организации.

Первоначальная стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяется согласно Приложению №2 - без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в доме.

Плата за содержание жилого помещения включает в себя отдельно плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в доме, при условии, что конструктивные особенности дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества. Размер этой платы определяется на основании требований ч. 9.2 ст. 156 Жилищного кодекса РФ, начисление происходит в платежном документе отдельными строками от платы за остальные работы и услуги по содержанию и ремонту, размер которой определен приложением №2.

5.5. Последующие предложения о размере платы Управляющая организация обязана представить собственникам не позднее чем за 30 дней до дня проведения общего собрания собственников по вопросу принятия решения об определении размера платы за содержание жилого помещения. Предложение размещается на досках объявлений, расположенных во всех подъездах МКД или в пределах земельного участка, на котором расположен дом.

В предложении управляющей организации о размере платы должны содержаться расчет (смета) и обоснование размера платы за содержание жилого помещения. Если размер такой платы превышает размер платы за содержание для собственников жилых помещений, которые не приняли

решение о выборе способа управления многоквартирным домом, установленный уполномоченными органами власти, в предложении Управляющей организации также указывается обоснование такого превышения, предусматривающее детализацию размера платы с указанием расчета годовой стоимости каждого вида работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества с указанием периодичности их выполнения.

5.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ.

5.7. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта, если им не предусмотрено иное, предварительно уведомив об этом Собственника - не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги в ином размере.

5.8. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения 90 календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.9. Услуги и работы, выполнение которых не является обязанностью Управляющей организации в соответствии с действующим законодательством РФ и не указанные прямо в Приложениях к договору могут выполняться Управляющей организацией за дополнительную плату в соответствии с прейскурантом платных услуг организации по заявлению Собственника.

5.10. Услуги и работы, не перечисленные в договоре управления, но направленные на достижение целей управления МКД могут оказываться Управляющей организацией на основании отдельных решений общих собраний, в которых определяется вид услуг. Порядок её оказания, а также размер и порядок внесения платы за данные дополнительные услуги.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора, а также причиненный ущерб, Стороны несут ответственность в соответствии с жилищным и гражданским законодательством РФ и Договором.

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

6.3. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в настоящем Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор заключен на **3 (три года)**

Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления МКД с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ в связи с заключением договора управления (ч. 7 ст. 162 Жилищного кодекса РФ).

7.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора до окончания срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были им предусмотрены.

7.3. На основании п. 3 ч. 8 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ и решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом №1/2023 от 25.09.2023 года, настоящий договор от лица собственников подписывается председателем Совета Многоквартирного дома.

7.4. Договор составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр, составленный для Собственников помещений, хранится у председателя Совета многоквартирного дома или иного уполномоченного общим собранием Собственников лица.

По просьбе любого из Собственников помещений Управляющая организация выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей компанией и включающую в себя текст самого Договора и приложений к нему. При этом Собственник помещения вправе ознакомиться с содержанием Договора и приложений, в месте хранения экземпляра Договора, составленного для Собственников помещений, а также на сайте Управляющей организации, на котором в обязательном порядке Управляющая организация размещает все Приложения к Договору.

7.5. Между собственниками помещений в Многоквартирном доме – юридическими лицами допускается оформление отдельного (индивидуального) договора управления, который подписывается таким собственником самостоятельно, от своего имени. Условия такого договора являются полностью идентичными и не могут отличаться от условий договора, утвержденного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

Изменения в договор управления вносятся по соглашению сторон путем утверждения отдельных изменений или новой редакции договора на общем собрании собственников после обязательного согласования изменений с Управляющей организацией. Одностороннее изменение условий договора не допускается.

Расторжение Договора осуществляются в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чём собственники должны быть предупреждены не позже, чем за 1 (один) месяц до прекращения Договора в случае, если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению и для целей Договора в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;
- регулярного неисполнения собственниками помещений обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже, чем за один месяц путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;
- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложении №2 к Договору (под систематическим нарушением Стороны понимают более 3 (трех) случаев, в отношении которых составлен соответствующий Акт;

8.1.2. По соглашению сторон.

8.1.3. В судебном порядке.

8.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора.

8.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с разделом 10 Договора.

8.2. В случае расторжения Договора по любым основаниям, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна:

- уведомить органы исполнительной власти о расторжении Договора
- предоставить собственникам отчет по показателям деятельности, связанной с управлением многоквартирным домом;
- организовать и провести сверки расчетов по платежам в соответствии с п. 3.1.35 Договора;
- передать всю документацию и ключи с соответствия с п. 3.1.3 Договора.

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

8.4. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по Договору на момент его расторжения, Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

8.5. Изменение условий Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти Российской Федерации законодательных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

9.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию Помещения Собственника и Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт Помещения, предусмотренный Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров из Договора является для Сторон обязательным. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

10.2. В ходе действия Договора, по согласованию Сторон в него могут вноситься дополнения

отдельным соглашением, с момента подписания, становящимся неотъемлемой частью Договора.

10.3. Уступка прав требования и перевод долга по Договору Управляющей организацией без уведомления Собственника или в его лице совета дома, не допускается.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, оба имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на ____ листе и содержит 5 Приложений:

1. Состав и состояние общего имущества в МКД по адресу: на _____ л.
2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, на ___л.
3. Перечень технической документации на МКД и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов на ____ л.
4. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на ___ л.
5. Информация, подлежащая доведению до потребителя путем включения в договор управления согласно Правилам предоставления коммунальных услуг на ____л.

Местом исполнения настоящего Договора является: Московская область, г. Дмитров, ул. Космонавтов дом 54 Все судебные споры между сторонами настоящего Договора рассматриваются в Дмитровском городском суде Московской области или в мировом суде, соответствующего судебного участка Дмитровского судебного района.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Собственник кв. № 116:
Председатель Совета МКД
_____ Данилова Т.С.
(подпись)
паспорт серии 1809 №422 802 выдан Отделом УФМС России по Волгоградской области в Кировском р-не в гор. Волгограда 04.02.2010 код подразделения 340-003

Управляющая организация:
Генеральный директор
_____/**Е.В. Соколова /**
(подпись)
Юридический адрес: 141802, Московская область, г. Дмитров, ул. Космонавтов, дом 56, кв. 56
ИНН/КПП
5007116532/500701001
Банковские реквизиты:
Среднерусский банк СБ РФ г. Москва ПАО Сбербанк
БИК 044525225
ИНН 7707083893
к/с 30101810400000000225
р/с 40702810340000092759
М.П.

Приложение 1 к Договору № 4 от «01» ноября 2023г.

СОСТАВ И СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД
по адресу: Московская область, г. Дмитров, мкр. Владимира Махалина, д. 37

Наименование	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество - _ шт. Площадь пола – ____кв. м Материал пола – керамическая плитка, ж/бетон	Количество помещений, требующих текущего ремонта, - __ шт., в том числе: пола - __ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - __ кв. м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество - ___ шт. Площадь пола – ___ кв. м Материал пола -керамическая плитка	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта, - __ шт., в том числе пола - __шт. (площадь пола, требующая ремонта кв. м)
Лестницы	Количество лестничных маршей - ____ шт. Материал лестничных маршей – ж/бетон Материал ограждения - металлическая решетка Материал балясин – металл; Площадь - _____ кв. м	Количество лестниц, требующих ремонта, __ шт., в том числе: лестничных маршей - __ шт. ограждений - __ шт. балясин -___ шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – __ шт. - иные шахты - ___шт. __ пассажирских; __ грузовых (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, - ___ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта, - ____ шт.
Коридоры	Количество -__ шт. Площадь пола – _____ кв. м Материал пола -бетон; керамическая плитка	Количество коридоров, требующих ремонта,____ шт., в том числе пола - ___ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - ___ кв. м)
Технические этажи	Количество - _____ шт. Площадь пола –_____ кв. м Материал пола -_бетон _____	Санитарное состояние - удовлетворительное (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв. м	Санитарное состояние - _ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - (указать: соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество - _____ шт. Площадь пола – _____ кв. м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. ХВС; 2. ГВС; 3. отопление; 4. канализация; 5. электричество. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. Электрощитовая -___ шт. 2. ИТП-___ шт; 3. Водомерный узел- ___ шт; 4. Станция подъема воды-____ шт.	Санитарное состояние - удовлетворительное (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - соблюдаются (указать: соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____; Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____; 2. _____;
II. Ограждающие несущие и не несущие конструкции МКД		

Фундаменты	Вид фундамента – плита монолитная железобетонная, сваи железобетонные Количество продухов - __шт.	Состояние удовлетворительное (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта, шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов -___ шт. Площадь стен в подъездах - ___кв. м Материал отделки: стен Отштукатурены и шпаклеваны Площадь потолков - ___ кв. м Материал отделки потолков Краска водоэмульсионная	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, - _____ шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - _____ кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте,0_кв. м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен _____ кв. м Материал стены и перегородок - пено-бетон. Материал отделки стен- штукатурка. Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков	Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - _____ кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, - _____ кв. м
Наружные стены и перегородки	Материал – слоистая конструкция из ячеистобетонных блоков с облицовкой кирпичем. Площадь – ___ тыс. кв. м Длина межпанельных швов - _____ м	Состояние - удовлетворительное (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен, требующих утепления, - _____ кв. м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, - _____ м
Перекрытия	Количество этажей - ___ Материал – монолитное ж/бетонное. Площадь – ___тыс. кв. м	Площадь перекрытия, требующая ремонта, - _____ кв. м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления, - _____ кв. м
Крыши	Количество - _ шт. Вид кровли - плоская мягкая рулонная с организованным внутренним водостоком Материал кровли - _____ Площадь кровли – _____ кв. м Протяженность свесов - _0___ м Площадь свесов - __0____ кв. м Протяженность ограждений - _____ м	Характеристика состояния - удовлетворительное (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): площадь крыши, требующей капитального ремонта, - _____ кв. м площадь крыши, требующей текущего ремонта, - _____ кв. м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, -_____ шт. из них: деревянных - __ шт. пластиковых- ___ шт. металлических ___ шт. противопожарные двери переходных балконов - _____ шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта, - _____ шт., из них деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, - __ шт., из них деревянных - шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта, - _____ шт., из них деревянных - _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		

Лифты и лифтовое оборудование	Количество - ___ шт. В том числе: грузовых - __ шт. Марки лифтов - _____ Грузоподъемность- Площадь кабин - _____ кв.м	Количество лифтов, требующих замены, - ____ шт. капитального ремонта - ____ шт. текущего ремонта - ____ шт.
Мусоропроводы (заварены)	Количество - _ шт. Длина ствола - __ м Количество загрузочных устройств - __ шт.	Состояние ствола-удовлетворительное, не используется (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта, - ____шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - __ шт. Материал вентиляционных каналов -Гипсовый блок Протяженность вентиляционных каналов - ___ м Количество вентиляционных Коробов - ____ шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, - _____ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб – ___ шт. Материал - оцинкованное железо; Количество дымовых труб - _ шт. Материал –	Состояние вентиляционных труб-удовлетворительное (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб: Удовлетворительное (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/ водосточные трубы	Количество желобов - ___ шт. Количество водосточных труб - ___ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб – наружные и внутренние (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - ___ м Протяженность водосточных желобов - ___м	Количество водосточных желобов, требующих замены, - __ шт. ремонта - ____ шт. Количество водосточных труб, требующих замены, - ___ шт. ремонта - ___ шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - __ шт.	Состояние удовлетворительное (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - __ шт.	Количество светильников, требующих замены, - __ шт. Количество светильников, требующих ремонта, - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - ___ шт.	Состояние удовлетворительное (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - ___ шт. Длина магистрали – _____ м	Длина магистрали, требующая замены, - __ м Количество распределительных щитков, требующих ремонта, - __ шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина – _____ м	Длина сетей, требующая замены, - _м

Котлы отопительные	ИТП Количество теплообменников пластинчатых ____ шт., насосы повелительные __ шт. Задвижки ___ мм __ шт. Фильтры___ мм - __ шт. Приборы учета ТеРосс- __ шт.	Состояние- удовлетворительное (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _0_ мм _____ ____ м 2. _0_ мм _____ _____ м Протяженность труб, требующих ремонта, -____ м (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - _ шт. вентилей - _ шт. кранов - __шт	Требует замены или ремонта: задвижек - ___ шт. вентилей - ___ шт. кранов - __ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - _ шт.	Состояние - удовлетворительное (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - _____ шт.	Состояние-удовлетворительное (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество - 1. ___ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ _____ шт. 2. _____ _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество - 1. ___ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ _____ шт. 2. _____ _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - __ шт. Марка _____	Отсутствует
Насосы	Количество - __ шт. Марка насоса: 1.	Состояние -удовлетворительное (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. __ мм _____, ____ м 2. __ мм _____, ____ м 3. __ мм _____, ____ м Протяженность труб, требующих окраски, 0
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. __ мм _____, ____ м 2. __ мм _____, ____ м 3. __ мм _____, ____ м Протяженность труб, требующих окраски,0
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт.; вентилей - ___ шт. кранов - ___ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - __ шт.; вентилей - __ шт. кранов - ____ шт.

Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. Вычислитель тепловой энергии _____ 2. Преобразователь расхода _____ 3. Преобразователь расхода _____; 4. Преобразователь расхода ____; Преобразователь расхода ____; 6. Преобразователь _____; 7. Преобразователь _____ 8. Счетчик ХВС _____ 9. Электрический счетчик _____ 10.Электрический счетчик _____ 11.Электрический счетчик _____ 12. Электрический счетчик _____	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: .
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. пожарная – ____ шт; 2. количество пультов управления – ____ шт.	Состояние для каждого вида сигнализации-удовлетворительное (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм ПВХ,____ м 2. _____ мм выпуск в КК,____ м 3. ____ мм _____,____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _ мм _____, ____ м 2. __ мм _____, ____ м 3. __ мм _____, ____ м
Сети газоснабжения (отсутствуют)	Диаметр, материал и протяженность: 1. __ мм _____,____ м 2. __ мм _____,____ м 3. __ мм _____,____ м	Состояние -отсутствуют (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - __ шт.; вентилей - __ шт. кранов - ___ шт.
Калориферы	Количество - _____ шт.	Состояние -отсутствует
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - ____ шт.	Состояние- удовлетворительное (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в МКД		
Общая площадь	земельного участка - _____ кв.м; в том числе площадь застройки – _____ га; асфальт - ___ кв.м; грунт - __ кв.м; газон - __ кв.м	Указать состояние-удовлетворительное (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - _____ шт. кустарники - ___ шт.	Указать состояние -удовлетворительное (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы __ (есть/нет), если нет перечислить; Ограждения ____ м Скамейки - ___ шт. Столы - _____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты состояние удовлетворительное
Ливневая сеть	Люки - ___ шт. Приемные колодцы - ___ шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - _____ м	Указать состояние ____0_____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения		

Техническое состояние общего имущества МКД будет определено по результату обследования при приеме передачи.

Собственник кв. №116:

Председатель Совета МКД

_____/Данилова Т.С.

(подпись)

паспорт серии 1809 №422 802 выдан Отделом УФМС России по Волгоградской области в Кировском р-не в гор. Волгограда 04.02.2010 код подразделения 340-003

Управляющая организация:
Генеральный директор

_____/**Е.В. Соколова /**

(подпись)

Юридический адрес: 141802, Московская область, г. Дмитров, ул. Космонавтов, дом 56, кв. 56

ИНН/КПП
5007116532/500701001

Банковские реквизиты:

Среднерусский банк СБ РФ г. Москва ПАО Сбербанк
БИК 044525225
ИНН 7707083893
к/с 30101810400000000225
р/с 40702810340000092759

М.П.

Приложение 2 к Договору № 4 от «01» ноября 2023г.

Перечень работ и услуг по договору управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. Дмитров, мкр. им. Владимира Махалина, д. 37

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	2
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания конструкций многоквартирного дома:	
1.1 Работы, выполняемые в отношении фундаментов:	
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	2 раза в год
- признаков неравномерных осадок фундамента;	2 раза в год
- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год
- проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента;	2 раза в год
- при выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	по мере выявления нарушений
1.2 Работы, выполняемые в отношении подвала:	
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	1 раз в месяц
проверка состояния помещений подвала, входов в подвал и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	1 раз в месяц
контроль за состоянием дверей подвала и технического подполья, запорных устройств на них.	ежедневно
Устранение выявленных неисправностей.	по мере выявления неисправностей
1.3 Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:	
- 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;	2 раза в год
- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры;	2 раза в год
- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен;	2 раза в год
- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере выявления повреждений и нарушений
1.4 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий многоквартирного дома:	
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;	2 раза в год

- выявление наличия, характера и величины трещин, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;	2 раза в год
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции;	2 раза в год
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	по мере выявления повреждений и нарушений
проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
1.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания пилонов многоквартирного дома:	
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	2 раза в год
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений
1.6 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:	
- проверка кровли на отсутствие протечек;	1 раз в месяц
- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год
- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год
- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	1 раз в месяц
- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	1 раз в неделю
- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам	немедленно
- в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	2 раза в год
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
1.7 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:	
- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	по мере выявления повреждений и нарушений
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений
1.8 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома:	
- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год
- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	2 раза в год

- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год
- контроль состояния отдельных элементов крылец;	2 раза в год
- контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины);	1 раз в месяц
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
1.9 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме (за исключением внутриквартирных, ненесущих):	
- выявление наличия трещин в местах сопряжения с дверными коробками;	2 раза в год
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
1.10 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома (за исключением внутриквартирной):	
- проверка состояния внутренней отделки;	2 раза в год
1.11 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
- проверка состояния поверхностного слоя, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	по мере выявления повреждений и нарушений
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
1.12 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в месяц
- при выявлении нарушений в отопительный период;	незамедлительный ремонт
- в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),	2 раза в год
- проведение восстановительных работ.	3 суток в летнее время
- обслуживание домофона, кодового замка двери подъезда	по мере выявления повреждений и нарушений
2.1 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления:	
- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	2 раза в год
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и креплений;	по мере выявления повреждений и нарушений
- разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
2.2 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта и насосной станции:	

- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте и насосной станции;	1 раз в неделю
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	ежедневно
- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуального теплового пункта и насосной станции;	1 раз в год
- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	2 раза в год
- проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения;	1 раз в месяц
- разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	по мере выявления повреждений и нарушений
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
2.3 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:	
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание:	
- насосов, запорной арматуры;	1 раз в квартал
- контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета;	1 раз в месяц
- элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования);	2 раза в год
- контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода);	1 раз в месяц
- незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения;	по мере необходимости
- контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	1 раз в месяц
- замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	по мере выявления
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере выявления
- контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов;	2 раза в год
- незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по мере выявления
- контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;	2 раза в год
- восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;	по мере выявления
- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока;	2 раза в год
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	после выполнения ремонтно-строительных работ
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
2.4 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):	
Осмотр системы центрального отопления,	еженедельно

Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	еженедельно
Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	еженедельно
Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляций, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр).	еженедельно
2.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:	
- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в год
- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, внутреннего противопожарного водопровода, систем автоматической пожарной сигнализации, лифтов, установок автоматизации индивидуального теплового пункта, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	2 раза в год
- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации.	по мере выявления
2.6 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов:	
- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	круглосуточно
- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов;	1 раз в месяц
- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;	Время реагирования: -30 минут при застревании -3 часа при выходе из строя
- обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов	1 раз в год и после замены элементов оборудования
3.1 работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
Мытье пола на всех этажах дома *(с использованием чистящих средств):* - лифтовых холлов, - межквартирных холлов *(при открытых дверях в эти холлы)*.	1 раз в 1 неделю *(по графику, кроме выходных и праздничных дней)*
Мытье пола, *с использованием чистящих средств, на* лестничных маршах, лестничных площадок и тамбуров с 1 по 17 этаж	1 раз в месяц
Мытье пола первого и второго этажа и пола лифтовых кабин ежедневно, кроме воскресенья и праздничных дней	1 раза в день (*кроме выходных и праздничных дней)*
Влажная протирка стен, дверей, плафонов, зеркал и потолков кабины лифта.	1 раз в месяц *(по графику)*
Влажная протирка *(с использованием чистящих средств)*:- дверей мест общего пользования, - электрощитков, - стволов мусоропровода, - отопительных приборов, - почтовых ящиков, - подоконников, - оконных решеток, - пожарных шкафов, - шкафов слаботочных устройств, - перилл, - удаление появившихся загрязнений на стенах,- обметание пыли с потолков мест общего пользования.	1 раз в месяц *(по графику)*
Мытье окон в местах общего пользования	2 раза в год (весна, осень)
Уборка чердачного и подвального помещения	2 раза в год (весна, осень)
Очистка от граффити	По мере необходимости
Очистка фасада дома, столбов уличного освещения, мусорных контейнеров от рекламы (объявлений)	По мере необходимости

3.2 Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (в холодный период года):	
- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов, расположенных на газонах, от снега и льда. Допускаемая толщина слоя снега и льда на крышках не более 5 см;	по мере необходимости
- сдвигание свежевыпавшего снега с дорог, тротуаров, подходов к подъездам, отмосток, детских площадок;	через 3 часа во время снегопада
- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения;	1 раз в день
- очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в двое суток во время гололеда
- механизированная уборка снега и вывоз снега	Не чаще 1 раз в месяц
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	1 раз в день, кроме воскресенья и праздничных дней
- уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в день
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в день
- уборка от снега ДИП и спортивной площадки	При необходимости
3.3 Работы по содержанию придомовой территории (в теплый период года):	
- уборка и подметание придомовой территории;	1 раз в день
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	1 раз в день
- промывка урн;	2 раза в месяц
- уборка контейнерной площадки, расположенной на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в день
- уборка газонов (от мусора)	1 раз в двое суток
- выкашивание газонов; (обеспечение высоты газонной травы 5-15 см.)	при необходимости
- прочистка ливневого водостока;	1 раз в месяц
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;	1 раз в день
- подметание ДИП и спортивной площадки, уборка мусора и опавшей листвы	При необходимости
- сезонная покраска деталей и мелкий ремонт	При необходимости
4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:	
- осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	1 раз в месяц
5. Дератизация	1 раз в год по необходимости
6. Дезинсекция	1 раз в месяц по необходимости
7. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	
Содержание управляющей компании	
Содержание расчётного центра	
Услуги МФЦ	
Общехозяйственные расходы	

Тариф на содержание и текущий ремонт по обслуживанию МКД, расположенного по адресу г. Дмитров, мкр. им. Вл. Махалина, д. 37 (без мусоропровода)	**35,91 р / м.кв.**

Приложение 3 к Договору № 4 от «01» ноября 2023г.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА МКД

№ п/п	Наименование документа		Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на МКД				
1.	**Технический паспорт на МКД с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на МКД)**			
2.	**Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в МКД**			
3.	**Документ (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД**			
4.	**Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:**	**4.1. Инженерных коммуникаций**		
		4.2. Коллективных (общедомовых) приборов учета		
		4.3. Общих (квартирных) приборов учета		**Для определения объемов потребления коммунальных услуг всеми категориями потребителей в коммунальной квартире**
		4.4. Индивидуальных приборов учета		**Для определения объемов потребления коммунальных услуг потребителями, проживающими в одном жилом помещении**
		4.5. Механического оборудования		
		4.6. Электрического оборудования		
		4.7. Санитарно– технического оборудования		
		4.8. Иного обслуживающего более одного помещения в МКД оборудования		
		4.9. Отдельных конструктивных элементов дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества)		
	Акты проверок готовности к отопительному периоду и выданные паспорта готовности многоквартирного дома к отопительному периоду			
5.	**Инструкции по эксплуатации МКД по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007)**			

II. Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы			
6.	**Копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра**		
7.	**Выписка из Реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом**		**В случае регистрации таких прав**
8	**Заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме**		**если строительство, реконструкция или капитальный ремонт дома осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством РФ формы градостроительного плана земельного участка**
9	**Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута). Документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП**		**В случае установления сервитута**
10	**Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, ведение которого предусмотрено частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса РФ**		
11	**Список лиц, использующих общее имущество на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме);**		**составляется с учетом требований законодательства о защите персональных данных**
12	**Договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**		**В случае их заключения**
13	**Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме вместе с решениями собственников (оригиналы в отношении документов, составленных до 2018 года, копии – для собраний, проводимых с 2018 г.)**		
14	**Проектная документация на МКД, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) МКД**		
15	**Акт приемки в эксплуатацию МКД**		
16.	**Акты освидетельствования скрытых работ**		
17.	**Протокол измерения шума и вибрации**		
18	**Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации**		

19.	**Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями**		
20.	**Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета**		
21.	**Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно–техническое и иное обслуживающее более одного помещения в МКД оборудование**		
22	**Акты передачи Управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки МКД в эксплуатацию**		**За год, предшествующий передаче документации**
23.	**Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг**		
24.	**Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг**		
25	**Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы: – договоры; – списки; – прочее**		

Примечание. **Необходимо указание на форму документа: оригинал, нотариально заверенная копия, копия, заверенная органом, выдавшим документ, ксерокопия или др. В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД.**
Перечень технической документации будет заполнен после ее получения.

Собственник кв. №116:
Председатель Совета МКД
_____ /Демешкова Т.С.
(подпись)
паспорт серии 1809 №422 802 выдан Отделом УФМС России по Волгоградской области в Кировском р-не в гор. Волгограда 04.02.2010 код подразделения 340-003

Управляющая организация:
Генеральный директор
_____ /Е.В. Соколова /
(подпись)
Юридический адрес: 141802, Московская область, г. Дмитров, ул. Космонавтов, дом 56, кв. 56
ИНН/КПП
5007116532/500701001
Банковские реквизиты:
Среднерусский банк СБ РФ г. Москва ПАО Сбербанк
БИК 044525225
ИНН 7707083893
к/с 30101810400000000225
р/с 40702810340000092759

Приложение 4 к Договору №4 от «01» ноября 2023г.

Разграничения ответственности за эксплуатацию, ремонт, техническое и аварийное обслуживание внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования в многоквартирном доме по адресу:
Московская область, г. Дмитров, мкр. им. Вл. Махалина, д. 37

Настоящий акт составлен между ООО «УК РЕШАЕМ ВМЕСТЕ», именуемым в дальнейшем «Управляющая организация», **с одной стороны, и**
Денисова Тамара Степановна
именуемым в дальнейшем «Собственник» **о нижеследующем:**

1. Граница ответственности за эксплуатацию, ремонт, инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме.

2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим внутридомовым инженерным коммуникациям, устройствам, оборудованию и запорной арматуре, расположенным на общих внутридомовых инженерных коммуникациях, находящихся в помещении Собственника и/или проходящим транзитом через помещение Собственника.

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника, а также в случае возникновения аварий на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственника, ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет Собственника.

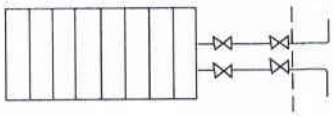
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, а также в случае возникновения аварий на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Управляющей организации, ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплачиваемых Собственником за эксплуатационные услуги.

5. В случае ограничения Собственником доступа Управляющей организации к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, но находящихся в помещении Собственника и/или проходящим транзитом через помещения Собственника, что приводит к невозможности исполнения Управляющей организацией обязательств по эксплуатации, ремонту, техническому и аварийному обслуживанию указанных инженерных сетей, устройств и оборудования, ответственность за эксплуатацию, ремонт, техническое и аварийное обслуживание, а также ответственность за устранение последствий аварий возлагается на Собственника.

6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на общих внутридомовых инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Управляющей организации, но находящихся в помещении Собственника и/или проходящим транзитом через помещения Собственника, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ, имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

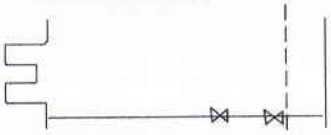
7. Собственником и Управляющей организацией достигнуто соглашение о том, что границы эксплуатационной ответственности устанавливаются согласно вышеприведенной схеме в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном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

СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ:



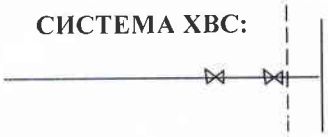
в т.ч. стояки; обогревающие элементы; регулирующая и запорная арматура; коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома (согласно условий договора, заключенного с ресурсоснабжающей организацией) и до первого отключающего устройства, расположенного на отводах разводки от стояков.

СИСТЕМА ГВС:



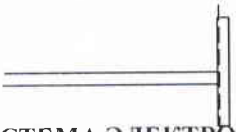
в т.ч. стояки; обогревающие элементы; регулирующая и запорная арматура; коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома (согласно условий договора, заключённого с ресурсоснабжающей организацией) до первого отключающего устройства, расположенного на отводах внутриквартирной разводки от стояков.

СИСТЕМА ХВС:



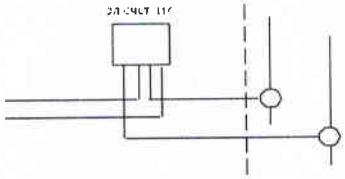
в т.ч. оборудование водомерного узла; стояки; ответвления от стояков; отключающие устройства; коллективные (общедомовые) приборы учета холодной воды, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома (согласно условий договора заключённого с ресурсоснабжающей организацией) до первого отключающего устройства, расположенного на отводах разводки от стояков.

СИСТЕМА КНС:



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

СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ:

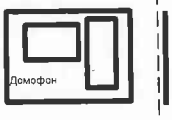


в т.ч. оборудование электрощитовых; вводные шкафы; вводно-распределительные устройства; аппаратура защиты, контроля и управления; коллективные (общедомовые) приборы учета электрической энергии; этажные электрощиты и шкафы; осветительные установки помещений общего пользования от внешней границы многоквартирного дома и/или от места соединения коллективных (общедомовых) приборов учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом (согласно условий договора заключенного с ресурсоснабжающей организацией) до первого отключающего устройства, расположенного на отводах разводки от стояков.

СИСТЕМА ОХРАННО-ПОЖАРНОЙ СИГНАЛИЗАЦИИ И АВТОМАТИЗИРОВАННОЙ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ:

Подводку к первому квартирному датчику ОПС и АППЗ обслуживает Управляющая компания, остальное, включая автономные извещатели, обслуживает Собственник.

СИСТЕМА ПЕРЕГОВОРНО-ЗАМОЧНОГО УСТРОЙСТВА



Точка присоединения квартирного кабеля к общедомовому кабелю. Разводку кабелю по дому обслуживает Подрядная компания, остальное – Собственник.

Собственник кв. №116 :
Председатель Совета МКД
_____ Денисова Т.С.

Управляющая организация:
Генеральный директор
_____ /Е.В. Соколова /
(подпись)

Приложение 5 к Договору №4 от «01» ноября 2023г.

ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ ДОВЕДЕНИЮ ДО ПОТРЕБИТЕЛЯ ПУТЕМ ВКЛЮЧЕНИЯ В ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ СОГЛАСНО ПРАВИЛАМ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Сведения об управляющей организации.

1. Управляющая организация ООО «УК Решаем Вместе» ИНН 5007116532
2. Сведения о наличии лицензии: № 2352 от 14.10.2022г.
3. Почтовый адрес: 141802, Московская область, г. Дмитров, ул. Космонавтов, дом 56, кв. 56
4. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации 141802, Московская область, г. Дмитров, ул. Космонавтов, дом 56, офис 1, домофон 68.
5. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом https://решаемвместе.рф
6. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731- Государственная информационная система ЖКХ dom.gosuslugi.ru
7. Адрес электронной почты: info@решаемвместе.рф
8. Режим работы подразделений Управляющей организации и телефоны:

Понедельник-пятница, 10 час.00 мин. -18 час. 00 мин., перерыв 13 час. 00 мин. – 14 час. 00 мин.
Диспетчер круглосуточно: 8 (999) 555-67-83 и e-mail: info@решаемвместе.рф

Тарифы на коммунальные услуги - устанавливаются нормативно-правовыми актами уполномоченного органа исполнительной власти Правительства Московской области

Показатели качества коммунальных услуг.

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства РФ о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства РФ о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства РФ о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной

		услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 %, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 %, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
II. Горячее водоснабжение		
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства РФ о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00	за каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного

	часов) - не более чем на 3 °С	периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства РФ о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства РФ о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) <1>	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 %, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 %, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
III. Водоотведение		
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
IV. Электроснабжение		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства РФ	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства РФ о техническом регулировании, суммарно в течение

тока требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ 32144-2014)	о техническом регулировании не допускается	расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
V Отопление		
11. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
12. Обеспечение нормативной температуры воздуха: в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил
13. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 %, размер платы за коммунальную услугу, определенный

приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем		за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
VI. Обращение с твердыми коммунальными отходами		
14. Обеспечение своевременного вывоза твердых коммунальных отходов из мест накопления: в холодное время года (при среднесуточной температуре +5 °С и ниже) не реже одного раза в трое суток, в теплое время (при среднесуточной температуре свыше +5 °С) не реже 1 раза в сутки (ежедневный вывоз)	допустимое отклонение сроков: не более 72 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 48 часов единовременно - при среднесуточной температуре воздуха +5 °С и ниже; не более 24 часов единовременно - при среднесуточной температуре воздуха свыше +5 °С	за каждые 24 часа отклонения суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 3,3 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам

Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства.

Органы государственного жилищного надзора - Государственная жилищная инспекция Московской области, территориальное управление «Север»

Адрес: 141800, Московская область, Дмитровский городской округ, г. Дмитров, ул. Большевистская, д. 20.

Телефон: +7 499 579-85-58

Электронная почта: gzhi.tu-sever@mosreg.ru

Официальный сайт: http://gzhi.mosreg.ru/

Территориальный орган Роспотребнадзора - Дмитровский территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по Московской области

Адрес: 141800, Московская область, Дмитровский городской округ, г. Дмитров, ул. Профессиональная, д. 1.

Телефон: **495-993-95-36**

Электронная почта: **3@50.rospotrebnadzor.ru**

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией условий договора управления, за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства - Администрация Дмитровского городского округа Московской области

Адрес: 141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Советская, дом 2.

Электронная почта: dmit@mosreg.ru

Телефон: +7 496 221 98 04

Приемная Администрации Дмитровского городского округа Московской области

Адрес: 141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Вокзальная, дом 18, 1 этаж.

Органы прокуратуры- Дмитровская городская прокуратура

Адрес: 141800, Московская область, Дмитровский городской округ, г. Дмитров, ул. Загорская, д. 9А.
Телефон: **7 (496) 993-90-03; 7 (496) 227-40-03 Тел.:**
Электронная почта: **dmitrov@mosoblproc.ru**

Информация о ресурсоснабжающих организациях, обязанных осуществлять установку индивидуальных приборов учета с рассрочкой платежа

Сведения об организациях, которые в соответствии с Законом об энергосбережении не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязаны предоставить рассрочку по оплате услуг по установке прибора учета.

Наименование ресурсоснабжающей организации	Адрес	Телефон для приема заявок на установку приборов учета и согласование условий о рассрочке платы
АО «Мосэнергосбыт»	г. Дмитров, ул. Аверьянова дом 25	8-499-550-95-50
ООО «МосОблЕИР»	г. Дмитров, ул. Аверьянова дом 25	8 (495) 374-51-91
МУП «Некрасовский водоканал»	г. Дмитров, ул. Профессиональная дом 99	8 (496) 222-72-70
МУП «ДУ ЖКХ»	г. Дмитров, ул. Заводская дом 18	8 (496) 223-78-22
ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор»	г. Пушкино, ул. Грибоедова, д. 7, оф. 509	8 (499) 322-47-23

Сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд с учетом возможностей общедомовых электрических сетей.

Собственник кв. №116:
Председатель Совета МКД
_____/ Дементьева Т.С.
(подпись)

Управляющая организация:
Генеральный директор
_____/**Е.В. Соколова /**
(подпись)