

ДОГОВОР № new_flat_new_postalnumber/19 УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт», именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице Управляющего службы эксплуатации «**Черняховского**» **Колосовой Маргариты Викторовны**, действующего на основании Доверенности от 05.03.2019 года № 165, с одной стороны
и **физическое (-ие) лицо (-а) / юридическое лицо**
(при необходимости указать всех собственников помещения)

Ф.И.О. собственника (-ков)	#CommaList Side2_FL_list_FIO_FULL,Delimiter=","
Документ, устанавливающий право собственности на помещение	
Ф.И.О. представителя собственника	
Сведения о Доверенности представителя собственника	

являющееся / являющиеся лицом, принявшим помещение от Застройщика по передаточному акту или иному документу о передаче, или собственником помещения (далее – Собственник), расположенного в многоквартирном доме, имеющего следующие характеристики и расположенного по адресу:

Год постройки	2019	Тип	Инди	Площадь общая	139 033,29	Этажность	2-23
Адрес почтовый	город Москва, улица Черняховского, дом 19						
Адрес строительный	город Москва, САО, район Аэропорт, улица Черняховского, вл. 19, Большой Коптевский проезд, вл. 16, первый этап строительства (подэтап 1.1) и (подэтап 1.2), корпуса 1, 2 и 3.						
Вид помещения	Квартира						
Номер	new_flat_new_postalnumber	Площадь общая	total_area_BTI				

с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – настоящий Договор) о нижеследующем.

1. Термины и определения

1.1. Термины и определения, используемые в настоящем Договоре с заглавной буквы, могут указываться с прописной буквы и, если контекст не определяет иное, имеют в тексте настоящего Договора следующее значение:

1.1.1 **Комплекс** – жилой комплекс, включающий в себя многоквартирный дом и его придомовую территорию.

1.1.2 **Придомовая территория** - земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с находящимися на таком земельном участке элементами озеленения и благоустройства.

1.1.3 **МКД** – многоквартирный дом, являющийся индивидуально определенным жилым зданием, фундаментально связанный с землей, расположенный по адресу: **город Москва, улица Черняховского, дом 19**, являющийся уникальным архитектурным решением, построенный по индивидуальному проекту и имеющий свой уникальный архитектурный облик, в котором отдельные его части предназначены для проживания и иных функциональных целей (помещения).

1.1.4 **Помещение** – обособленная часть МКД, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования: проживания (жилое помещение) или иных функциональных целей (нежилое помещение, помещение общего пользования).

1.1.5 **Общее имущество** - имущество, принадлежащее собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности (далее – Общее имущество в МКД). В состав Общего имущества в МКД входят:

а) помещения в МКД, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

б) кровли;

- в) система и выпуски внутреннего водостока из МКД;
- г) узел учета тепловой энергии;
- д) система противопожарного, хозяйственного, холодного и горячего водоснабжения;
- е) система противопожарной защиты;
- ж) система и выпуски внутренней канализации;
- з) системы естественной вентиляции;
- и) система электроснабжения;
- к) объединенные диспетчерские системы;
- л) ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- м) ограждающие несущие конструкции МКД, обслуживающие более одного Помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);
- н) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри Помещений и обслуживающее более одного Помещения;
- о) земельный участок, на котором расположен МКД с элементами озеленения и благоустройства (данный подпункт вступает в силу с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета в соответствии с действующим законодательством);
- п) иные предназначенные для обслуживания и содержания МКД объекты, расположенные в границах указанного выше земельного участка.

Состав Общего имущества в МКД определен в технической документации на многоквартирный дом и Приложении № 1 к настоящему Договору. В случае противоречия данных, указанных в технической документации на многоквартирный дом, данным, указанным в Приложении № 1 к настоящему Договору, приоритет имеют данные, указанные в технической документации.

1.1.6. **Места общего пользования** – помещения, включенные в состав Общего имущества в МКД, в т.ч. коридоры, холлы, лестничные клетки, технические помещения, необходимые для размещения обслуживающего персонала, земельный участок, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства, дороги, тротуары, иная территория в границах Комплекса.

1.1.7. **Услуги** - совокупность услуг по Управлению МКД, утвержденных настоящим Договором, в том числе работы по содержанию и текущему ремонту Общего имущества в МКД; дополнительные услуги, коммунальные услуги, согласованных настоящим Договором.

1.1.8. **Коммунальные услуги** – услуги, оказываемые Управляющей организацией или, в случаях установленных настоящим Договором, ресурсоснабжающей организацией по обеспечению помещений горячим водоснабжением, холодным водоснабжением, водоотведением, отоплением и вывозу твердых коммунальных отходов.

1.1.9. **Коммунальные ресурсы** – ресурсы, используемые для предоставления коммунальных услуг: холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия.

1.1.10. **Дополнительные услуги** – услуги, оказываемые Управляющей организацией на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД за дополнительную плату

1.1.11. **Управление МКД** – совершение юридически значимых действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание Общего имущества в МКД, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком МКД, или, в случае заключения собственниками помещения прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг, постоянную готовность к предоставлению коммунальных услуг инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав Общего имущества в МКД. Перечень услуг и работ по управлению МКД и содержанию Общего имущества в МКД установлен в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.1.12. **Содержание Общего имущества в МКД** – комплекс работ и услуг по поддержанию в исправном состоянии элементов и инженерных систем, заданных параметров и режимов работы конструкций, оборудования и технических устройств, относящихся к Общему имуществу в МКД. Перечень услуг и работ по управлению МКД и содержанию установлен в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.1.13. **Текущий ремонт** – комплекс организационно-технических мероприятий, осуществляемых Управляющей организацией, с целью предупреждения преждевременного износа, поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем, относящихся к Общему имуществу в МКД (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).

1.1.14. **Плата за помещение** – денежные средства, взимаемые в соответствии с требованиями раздела VII Жилищного кодекса Российской Федерации Управляющей организацией или привлеченной ею специализированной организацией, на оплату работ и услуг по управлению МКД.

1.1.15. **Управляющая организация** - юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, созданное для управления МКД, технического и санитарного содержания Общего имущества в МКД на основании возмездного договора с собственниками помещений в МКД.

1.1.16. **Ресурсоснабжающие организации** - юридические лица, независимо от организационно-правовой формы, осуществляющие продажу коммунальных услуг.

1.1.17. **Специализированные организации** – организации, привлекаемые для оказания и выполнения

отдельных видов услуг и работ, связанных с управлением МКД.

1.1.18. **Застройщик** – физическое/юридическое лицо или орган государственной исполнительной власти Российской Федерации/орган местного самоуправления, получившее в установленном законодательством Российской Федерации порядке земельный участок под строительство жилого Комплекса.

1.1.19. **Собственник** – физическое/юридическое лицо, зарегистрировавшее в установленном законодательством Российской Федерации порядке свое право собственности на помещение или лицо, принявшее помещение от Застройщика по передаточному акту или иному документу о передаче и обладающее правом регистрации права собственности на такое помещение.

2. Общие положения

2.1. Настоящий договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и распространяет свое действие на всех собственников помещений в МКД.

2.2. При исполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354 и иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, в том числе нормативно - правовыми актами законодательных и исполнительных органов субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления.

2.3. Управляющая организация осуществляет свою деятельность в интересах всех собственников помещений в МКД. Деятельность Управляющей организации направлена на создание нормальных условий функционирования Комплекса, обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания собственников в МКД, надлежащего содержания Общего имущества в МКД, а также обеспечения их коммунальными услугами.

2.4. Вопросы распоряжения Общим имуществом в МКД относятся к исключительной компетенции общего собрания собственников. Передача прав по управлению МКД не влечет перехода к Управляющей организации прав собственности на помещения и/или Общее имущество в МКД. При этом Управляющая организация вправе на основании решения общего собрания собственников передать Общее имущество в МКД и места общего пользования в пользование сторонним юридическим лицам с целью размещения ими радиоэлектронного и иного оборудования для предоставления услуг доступа к стационарной и мобильной связи, доступа к информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также иных сервисных услуг для собственников МКД. Также Управляющая организация вправе на основании решения общего собрания собственников передать в пользование Общее имущество в МКД для размещения рекламных щитов, не портящих внешний вид фасада МКД. В случае передачи такого имущества в пользование на возмездной основе, Управляющая организация обязуется направить полученные денежные средства на содержание Общего имущества МКД.

2.5. Собственник помещений заключением настоящего Договора в соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» выражает согласие Управляющей организации осуществлять обработку (в том числе в автоматизированном режиме, а также с использованием публичной сети передачи данных (информационно-телекоммуникационной сети Интернет)) своих персональных данных, указанных в п. 2.7. настоящего Договора, включая их сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, трансграничную передачу, использование, включая распространение путем предоставления доступа третьим лицам, перечень которых размещен на официальном сайте управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <http://pik-comfort.ru/3th-parties>, в том числе АО «Единый Расчетный Центр «Управдом» (ИНН 7720605034), ООО «Маяк» (ИНН 7729593376), ООО «Генеральный подрядчик № 1» (ИНН 7724394440), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение.

2.6. Собственник дает согласие на обработку своих персональных данных с целью исполнения обязательств Управляющей организацией по настоящему Договору, в том числе для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисления платы за помещение, печати и доставки платежных документов) планирования, организации и выполнения работ, аварийно-диспетчерского обслуживания, взыскания задолженности в судебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу и иных целей, предусмотренных договором или нормативно - правовыми актами.

2.7. Собственник предоставляет согласие на обработку следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес места регистрации, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, семейное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на помещение в МКД, сведения о проживающих в помещении лицах, номер телефона (мобильного), адрес электронной почты и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора.

2.8. Собственник выражает согласие на обработку своих персональных данных на период действия настоящего Договора, а при наличии задолженности за оказанные Управляющей организацией услуги - пятилетний период с даты прекращения полномочий Управляющей организации по настоящему Договору.

2.9. Собственник заключением настоящего Договора дает согласие Управляющей организации на заключение в соответствии с ч. 15 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» договоров об

обеспечении формирования единого платежного документа и информации о размере платы за помещение и коммунальные услуги с любыми специализированными организациями в период управления Управляющей организацией МКД в целях предоставления Управляющей организацией услуг по начислению платы за предоставленные Услуги, подготовки единых платежных документов и направления их Собственнику, приему платы за Услуги, перечислению платы ресурсоснабжающим и иным организациям, осуществлению перерасчета начисленных ранее платежей Собственнику, ведению лицевых счетов и иных услуг.

2.10. Собственник заключением настоящего Договора дает согласие Управляющей организации на внесение в единые платежные документы расчетных и специальных счетов любых организаций и/или любых информационно-расчетных центров, заключивших Договоры в соответствии с ч. 15 ст. 155 ЖК РФ и Федеральным законом от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» и/или договоры об обеспечении формирования единого платежного документа и информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размещаемой в системе, для возможности перечисления собственниками помещений платы за содержание помещения, коммунальные и иные услуги для последующего перечисления их на специальный счет или расчетный счет Управляющей организации.

2.11. Собственник заключением настоящего Договора дает согласие Управляющей организации заключать с неограниченным перечнем страховых организаций и/или с любыми третьими лицами, заключившими со страховыми организациями агентские договоры, и/или лицами, заключившими договоры на прием платежей (ЕИРЦ), договоры, предметом которых являются действия, позволяющие Собственнику добровольно заключать со страховыми организациями договоры страхования имущества (в том числе жилых и нежилых помещений) и гражданской ответственности с перевыставлением Собственнику, заключившему такой договор, оплаты страхового взноса по такому договору в платежном документе, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией путем добровольных действий Собственника - ежемесячной оплаты стоимости страхового взноса за один месяц, включенного в платежные документы отдельной строкой «добровольное страхование».

2.12. Собственник заключением настоящего Договора дает согласие Управляющей организации включать в платежные документы отдельными строками стоимость дополнительных услуг и работ, осуществляемых Управляющей организацией, а также размещать в них иную информацию в рамках действующего законодательства Российской Федерации.

2.13. Собственник заключением настоящего Договора уполномочивает Управляющую организацию представлять интересы собственников помещений в МКД во всех судах судебной системы Российской Федерации, в том числе в Арбитражных судах Российской Федерации, в судах общей юрисдикции, у мировых судей, на всех стадиях судебного процесса, со всеми правами, предоставленными законодательством Российской Федерации заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу, представителю, с правом осуществлять все полномочия и совершать все процессуальные действия по спорным вопросам в отношении Общего имущества в МКД.

3. Предмет Договора

3.1. Управляющая организация в течение срока, установленного настоящим Договором, по заданию Собственника, обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы, утвержденные Приложением №3 к настоящему Договору, в отношении МКД по адресу **город Москва, улица Черняховского, д. 19**, предоставлять коммунальные услуги Собственнику, а также членам его семьи и иным лицам, на законных основаниях пользующимся помещением Собственника (на период до заключения Собственником прямого договора с ресурсоснабжающей организацией), а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность, а Собственник обязуется оплачивать указанные Услуги в порядке, размере и сроки, установленные настоящим Договором. Вопросы капитального ремонта МКД данным договором не регулируются. Капитальный ремонт проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.2. Состав общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется управление, указан в п. 3.3., 3.4., 3.5., 3.6. настоящего Договора, а также в Приложении № 1 к настоящему Договору и технической документации на МКД.

3.3. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

3.4. В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе. В случае самовольной установки собственником помещения первого запорно-регулирующего крана, ответственность за последствия аварийной ситуации возлагается на Собственника.

3.5. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящих из стояков, охлаждающих и обогревающих элементов мест общего пользования, регулирующей и запорной арматуры мест общего пользования, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования,

расположенного на этих сетях.

3.6. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов МКД, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

3.7. Характеристика МКД на момент заключения настоящего Договора:

а) адрес МКД – **город Москва, улица Черняховского, дом 19,**

б) год постройки – **2019;**

в) этажность – **12-22;**

г) количество квартир – **1094;**

д) общая площадь МКД – **139 033,29 м²;**

е) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в МКД – **49 306,9 м²;**

ж) площадь жилых и нежилых помещений и машино – мест – **89 726,39 м².**

з) гарантия застройщика на конструктивные элементы: 5 (пять) лет.

3.8. Во избежание возможных недоразумений, настоящим Стороны договорились, что ни одно положение настоящего Договора не будет истолковано Сторонами таким образом, что Услуги, предоставление которых является предметом настоящего Договора, должны предоставляться исключительно лично Управляющей организацией. Управляющая организация вправе в любое время, если это не противоречит законодательству, привлечь для оказания Услуг любое третье лицо по своему усмотрению. При этом Управляющая организация будет отвечать за действия такого третьего лица перед Застройщиком Собственником, как за свои собственные.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. **Управляющая организация обязана:**

4.1.1. Осуществлять Управление МКД в соответствии с целями и условиями настоящего Договора, в объемах, необходимых для нормального функционирования Комплекса в целом, а также нормами действующего законодательства Российской Федерации, с наибольшей выгодой в интересах всех собственников помещений в МКД.

4.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту Общего имущества в МКД в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов и в объеме, согласованном Сторонами в Приложении № 2 к настоящему Договору.

4.1.3. Предоставлять жилищно – коммунальные и дополнительные услуги Собственнику, членам его семьи и иным лицам, на законных основаниях пользующимся помещением Собственника (далее – Потребители), в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, в том числе услуги по:

1) холодному водоснабжению;

2) горячему водоснабжению;

3) водоотведению;

4) электроснабжению;

5) отоплению;

6) вывозу твердых коммунальных отходов;

7) холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению в целях содержания общего имущества в МКД;

8) содержанию и ремонту Общего имущества;

9) связи для целей кабельного вещания;

10) дополнительные услуги, утвержденные решением общего собрания собственников помещений МКД.

4.1.4. Для предоставления коммунальных услуг от своего имени и за свой счет заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и водоотведение.

4.1.5. Осуществлять контроль качества и количества поставляемых коммунальных услуг, соблюдения условий договоров, их исполнения, а также вести их учет.

4.1.6. В целях исполнения своих обязательств по настоящему Договору по своему усмотрению проводить выбор специализированных и ресурсоснабжающих организаций, а также заключать с ними договоры в интересах собственников. Контролировать и требовать исполнения ресурсоснабжающими организациями договорных обязательств. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения ими договорных обязательств. Осуществлять приемку работ и услуг, выполненных и оказанных специализированными и ресурсоснабжающими организациями.

4.1.7. Организовывать предоставление дополнительных услуг.

4.1.8. Принимать от Собственника плату за помещение, а также плату за коммунальные и дополнительные услуги.

4.1.9. По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, от всех нанимателей и арендаторов помещений за Собственника в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

- 4.1.10. Требовать плату за помещение, а также плату за коммунальные и дополнительные услуги от Собственника или иных лиц, в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.
- 4.1.11. Обеспечить выставление Собственнику платежных документов не позднее 1 (первого) числа месяца, следующего за оплачиваемым и передать их в почтовый ящик по месту нахождения помещения. По соглашению Сторон документы могут направляться по адресу электронной почты, указанному в реквизитах настоящего Договора. По требованию Собственника обеспечить выставление при помощи системы ЕИРЦ платежных документов на предоплату платы за содержание помещения, коммунальных и дополнительных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости. Стороны согласовали, что способ отправки платежных документов, указанный в настоящем пункте Договора считается основным.
- 4.1.12. Информировать Собственника об изменении размера платы за содержание помещения и тарифов на коммунальные услуги, не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней со дня вступления в силу таких изменений, но не позднее даты выставления платежных документов, путем размещения информации на информационных стендах МКД.
- 4.1.13. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором. Вести регистрацию поступающих заявок на бумажном носителе (Оперативный диспетчерский журнал). Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, в сроки, утвержденные действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.1.14. Осуществлять ведение бухгалтерской, статистической и иной документации по управлению МКД.
- 4.1.15. Согласно нормативным требованиям осуществлять от своего имени и за счет Собственника регистрацию и страхование опасных производственных объектов (лифтов, ИТП).
- 4.1.16. Участвовать во всех проверках и обследованиях МКД, в т.ч. проводимых соответствующими контролирующими и проверяющими органами, а также в составлении актов по факту проведенных проверок, в порядке, установленном в разделе 8 настоящего Договора.
- 4.1.17. В рамках настоящего Договора совершать юридически значимые и иные действия, направленные на управление МКД и Комплексом в целом.
- 4.1.18. Самостоятельно вести, либо поручать третьим лицам (ЕИРЦ) ведение лицевого счета Собственника, в том числе с обработкой его персональных данных. Осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на Помещение, а также иных документов, являющихся основанием для проживания Собственника, с момента их предоставления.
- 4.1.19. В пределах своей компетенции по требованию Собственника выдавать справки, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы и иные документы установленного образца в отношении Помещения Собственника, в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменного обращения.
- 4.1.20. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние многоквартирного дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.
- 4.1.21. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.
- 4.1.22. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг.
- 4.1.23. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах МКД. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании), произвести перерасчет платы за текущий месяц.
- 4.1.24. Ежемесячно снимать показания коллективного (общедомового) прибора учета в период с 23-го по 25-го число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 (одного) рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 (трех) лет.
- 4.1.25. В случае временного прекращения предоставления отдельных видов коммунальных услуг, при проведении плановых ремонтных работ (за исключением аварийных ситуаций) не менее чем за трое суток извещать об этом Собственника путём письменного объявления на информационных стендах МКД.
- 4.1.26. Предоставлять Собственнику в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые Собственником расчетные периоды (в течение 3 (трех) лет с момента получения запроса) о помесячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных

ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в МКД, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды (в случае осуществления начислений за коммунальные услуги на общедомовые нужды в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации).

4.1.27. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.28. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах МКД.

4.1.29. Обеспечить ввод в эксплуатацию установленных в помещении Собственника индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды, отопления (при наличии технической возможности) путем опломбировки и составления акта ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета. С момента ввода индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды в эксплуатацию осуществлять расчеты с Собственником за услуги холодного, горячего водоснабжения и водоотведения по приборам учета холодной воды, горячей воды.

4.1.30. По письменному или устному требованию Собственника производить сверку платы за помещение и коммунальные и дополнительные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы.

4.1.31. На основании письменной заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления Акта нанесения ущерба общему имуществу МКД или помещению Собственника в результате аварий на Общем имуществе МКД или в результате действий или бездействия иных собственников и третьих лиц.

4.1.32. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, во всех государственных, коммерческих, некоммерческих компаниях, предприятиях и учреждениях по всем вопросам, связанных с управлением и эксплуатацией МКД.

4.1.33. Управляющая организация обязана принять и рассмотреть заявление Собственника о размещении следующего оборудования: инженерного оборудования, растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флагштоков и других устройств), спутниковых антенн (в том числе их креплений) и иного оборудования.

По результатам рассмотрения заявления и при наличии технической возможности установки данного оборудования, Управляющая организация выдает Собственнику технические условия и указания мест, где возможна установка указанного оборудования. Такими местами могут быть - места, перечисленные в технической документации МКД, с указанием, что их техническое предназначение – установка вышеперечисленного оборудования.

4.1.34. Выполнять иные действия в соответствии с решениями собственников, принятыми в порядке, определенном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

4.1.35. Следить за недопущением нарушения архитектурного облика МКД, в том числе за недопущением совершения Собственниками действий, указанных в подпункте «Г» пункта 4.3.13 настоящего Договора.

4.1.36. Направлять Собственнику претензии, в случае неисполнения условий, указанных в подпункте «Г» пункта 4.3.13 настоящего Договора.

4.1.37. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника и безопасности этих данных при их обработке.

4.1.38. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств по настоящему Договору. Оказывать Услуги самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц на основании заключения договоров. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за действия/бездействия привлеченных третьих лиц в рамках настоящего Договора.

4.2.2. Требовать от Собственника своевременного внесения платы за Услуги. Начислять Собственнику пени в соответствии с п.14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате Услуг самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, уступать право требования; передавать информацию о наличии задолженности службе судебных приставов, в бюро кредитных историй, а также по запросам уполномоченных государственных органов.

4.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

4.2.4. В случае невыполнения Собственником требований, установленных п. 4.3.18. настоящего Договора, и использования им бункеров и контейнеров, предназначенных для сбора строительного мусора, включать затраты по оплате услуг по вывозу строительного мусора в платежный документ.

4.2.5. В порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и разделом 5 настоящего Договора, приостановить или ограничить предоставление Собственнику коммунальных услуг.

4.2.6. Осуществлять контроль за соблюдением Собственником Правил проведения строительно - отделочных работ. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве или перепланировке помещения, Общего имущества в МКД.

4.2.7. В согласованное с Собственником время проводить осмотры технического состояния инженерных коммуникаций и иного оборудования, находящегося в помещении Собственника и относящегося к Общему

имуществу. При необходимости проводить ремонтные работы на указанных объектах Общего имущества. При этом Управляющая организация обязана уведомить Собственника не позднее 1 (одного) календарного дня о необходимости предоставления доступа в помещение Собственника для проведения осмотра/ремонтных работ. В случае аварийных ситуаций Собственник обязан предоставлять доступ в Помещение по первому требованию Управляющей организации без соблюдения сроков предварительного уведомления. Второй экземпляр ключей от помещения Собственника, в которых находятся инженерные коммуникации, относящиеся к Общему имуществу, должен находиться в диспетчерской в опечатанном контейнере. В случае аварийной ситуации второй экземпляр ключей от помещений, в которых находятся инженерные коммуникации, относящиеся к Общему имуществу, под запись в журнале используется сотрудниками Управляющей организации для устранения аварийной ситуации.

4.2.8. В случае возникновения аварийных ситуаций в помещении Собственника, грозящих повреждением имуществу собственников помещений в МКД, общему имуществу МКД (при отсутствии сведений о месте работы Собственника, его постоянном месте жительства или пребывания в момент аварии), ликвидировать её собственными силами и всеми возможными средствами, включая, в случае необходимости, проникновение представителей Управляющей организации в помещение, при этом представителями Управляющей организации должны соблюдаться следующие требования:

- а) составление комиссионного Акта о вскрытии квартиры и описи находящегося в ней имущества;
- б) по завершении необходимых мероприятий по ликвидации последствий аварии Собственник должен быть незамедлительно уведомлен, квартира закрыта и опечатана.

4.2.9. Проводить проверку правильности работы индивидуальных приборов учета. В случае установления несоответствия показаний по индивидуальным приборам учёта, предоставляемых Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.10. Определять размер платежей за холодную и горячую воду, водоотведение исходя из нормативов потребления коммунальных услуг в следующих случаях:

- а) повреждение приборов учета по вине Собственника;
- б) нарушения пломбы на приборах учета;
- в) не допуск Собственником уполномоченных представителей Управляющей организации в помещение для проведения контрольной проверки показаний индивидуальных приборов учета;
- г) манипулирование Собственником показаниями индивидуальных приборов учета;
- д) истекший межповерочный интервал приборов учета.

4.2.11. Требовать от Собственника внеочередной метрологической поверки индивидуальных приборов учета воды при возникновении сомнений в достоверности измерений.

4.2.12. Требовать от Собственника своевременной оплаты замены неработоспособных индивидуальных приборов учета, произведённой Управляющей организацией.

4.2.13. Использовать, при необходимости, нежилые помещения в многоквартирном доме, в том числе являющиеся местами общего пользования или собственностью третьих лиц, предназначенные для размещения службы эксплуатации, диспетчерской службы, охраны.

4.2.14. В случае отсутствия на момент передачи МКД в управление Управляющей организации, помещений, специально предназначенных для размещения соответствующих технических служб, Собственник предоставляет право Управляющей организации оборудовать соответствующие помещения в МКД, при условии соблюдения Управляющей организации прав и интересов собственников МКД и действующего законодательства Российской Федерации.

4.2.15. При оказании услуг в МКД Собственнику третьими лицами, осуществлять начисления, включать в платежные документы и проводить платежи Собственника транзитом данным третьим лицам в соответствии с условиями договоров с третьими лицами без взимания с Собственника комиссии.

4.2.16. Заключить договор с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг (отопление) для Собственников – граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору, в порядке, установленном нормативно-правовыми актами органов власти.

4.2.17. Передавать в пользование Общее имущество МКД, при наличии соответствующего решения общего собрания собственников, при этом полученные средства направляются на покрытие расходов по содержанию и ремонту общего имущества.

4.2.18. При условии отсутствия письменной Претензии по качеству предоставленных услуг по содержанию помещения, коммунальных и дополнительных услуг, поданной Собственником в течение 10 (десяти) календарных дней по окончании расчетного периода в Управляющую организацию, считать предоставленные Управляющей организацией в расчетном периоде услуги оказанными и принятыми Собственником в полном объеме

4.2.19. В случае нарушения Собственником требований подпункта «Г» пункта 4.3.13 настоящего Договора, осуществить демонтаж оборудования, либо иные действия по устранению результатов деятельности Собственника, противоречащих настоящему Договору, с дальнейшим отнесением всех расходов на Собственника.

4.2.20. Уступать третьим лицам право денежного требования к Собственнику, возникшее из настоящего Договора.

4.3. Собственник обязан:

4.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание помещения, коммунальные и дополнительные услуги с учетом всех пользователей услугами. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением.

- 4.3.2. Ознакомить всех лиц, использующих помещение, принадлежащее Собственнику с условиями настоящего Договора, нести ответственность за их действия.
- 4.3.3. Самостоятельно знакомиться со всеми объявлениями и уведомлениями Управляющей организации, размещенными на информационных стендах МКД.
- 4.3.4. При неиспользовании помещения в МКД сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в Помещении более 24 (двадцати четырёх) часов подряд.
- 4.3.5. В случае отказа в допуске в помещение представителей Управляющей организации вся ответственность за вред, причиненный третьим лицам вследствие невозможности устранения аварий, проведения регламентных и профилактических работ, возлагается на Собственника.
- 4.3.6. Привлекать к проведению строительно-отделочных работ (работ по осуществлению переоборудования и перепланировки помещения) физические лица и организации, имеющие соответствующие разрешения (лицензии), в случаях, если наличие разрешений (лицензий) предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.3.7. Соблюдать технические условия проведения строительно-отделочных работ в помещениях и правила проживания в многоквартирных домах. Собственнику при заселении вручается Правила проведения строительно-отделочных работ с Управляющей организацией перед их началом и Правила проживания в МКД (правила проживания могут меняться на основании общего собрания собственников помещений в МКД).
- 4.3.8. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 20-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания в Управляющую организацию или ресурсоснабжающую организацию, при наличии прямого договора, не позднее 26-го числа текущего месяца, начиная с расчетного периода, за который Собственником не представлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который Собственник представил Управляющей организации показания прибора учета, но не более 3 (трёх) расчетных периодов подряд, плата за коммунальную услугу, предоставленную Собственнику за расчетный период определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 6 (шести) месяцев. После подачи Собственником показаний индивидуальных приборов учета, в случае выявления переплаты, производится перерасчет, а в случае, если фактический объем потребленных коммунальных ресурсов превысит норматив, осуществляется доначисление разницы.
- 4.3.9. Если индивидуальные приборы учета с импульсным выходом выведены на единый комплекс учета энергопотребления многоквартирного дома, то сведения о показаниях индивидуальных приборов учета снимаются представителем Управляющей организации самостоятельно (право контрольного снятия показаний и проверки наличия пломб за Управляющей организацией остается).
- 4.3.10. Сообщать представителю Управляющей организации не позднее следующих суток о дате и характере неисправности или повреждения квартирного прибора учета или повреждения пломбы.
- 4.3.11. Проверка узлов учета (индивидуальных приборов учета) воды осуществляется в установленном порядке за счет средств Собственника, по истечении межповерочного интервала, в соответствии с требованиями технической документации предприятия-изготовителя прибора учета. Приборы учета должны быть опломбированы. Установка и эксплуатация неопломбированных счетчиков запрещается.
- 4.3.12. Собственник обязан оплачивать Услуги Управляющей организации с момента получения Помещения по акту приема-передачи от застройщика или иному документу о передаче помещения, в случае если в таком договоре не предусмотрен иной порядок несения расходов
- 4.3.13. Соблюдать следующие требования:
- а) содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения; не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, в т.ч. входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши;
 - б) не хранить в помещении Собственника и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества, и предметы;
 - в) не допускать нанесения различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования;
 - г) не устанавливать и не крепить на фасаде МКД без разрешения Управляющей организации следующее оборудование: инженерное оборудование, крепления растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флажштоков и других устройств), спутниковые антенны и иное оборудование без соответствующего разрешения Управляющей организации. Размещение Собственниками внешних блоков кондиционеров и иного оборудования во всех внутренних помещениях, относящихся к общему имуществу, а также на лоджиях, балконах, верандах, фасаде многоквартирного дома категорически запрещено;
 - д) не наносить своими действиями вред общему имуществу МКД;
 - е) не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел. При содержании домашних животных в помещении нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-эпидемиологические нормы при содержании животных в Помещениях, а также при выгуле животных на придомовой территории;
 - ж) не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;

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

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

к) самовольно не производить перенос общедомовых инженерных систем;

л) самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в Помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

м) при выполнении Собственником строительного-отделочных работ запрещается:

- ограничивать или закрывать результатами данных работ свободный доступ к общедомовым инженерным системам, в том числе системам горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции, требуемый Управляющей организации для их технического обслуживания и ремонта;

- осуществлять работы по пробивке проемов в наружных и (или) внутренних стенах, по разборке стен, в том числе примыкающих к балконам и лоджиям, а также любые строительные-строительные работы в местах общего пользования;

- осуществлять снос, ослабление, уменьшение сечений монолитных железобетонных стен и иных элементов каркаса МКД, устройство в них проемов, ниш, штроб в целях прокладки трубопроводов, электропроводки и иных целей.

- сливать в систему водоотведения остатки цементных, штукатурных, шпаклевочных растворов, остатки строительных материалов, лакокрасочных и клеевых составов;

- переделывать или сносить вентиляционные, сантехнические, коммуникационные и иные технологические шахты МКД;

- изменять, перекрывать сечения вентиляционных каналов и использовать каналы вентиляции не по назначению;

- самовольно подключаться к общедомовым системам горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции и электроснабжения.

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

о) не складировать строительный мусор в контейнеры для твердых коммунальных отходов;

п) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов без письменного согласования с Управляющей организацией;

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

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

4.3.15. В течение 4 (четырёх) месяцев с момента заключения настоящего Договора заключить прямой договор на электроснабжение помещения с ресурсоснабжающей организацией.

4.3.16. Нести ответственность за возможное нарушение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг и дополнительных, вызванное проводимыми и/или проведенными Собственником мероприятиями по переустройству жилого помещения.

4.3.17. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и/или перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов, для чего заключать отдельный договор с Управляющей организацией, или иной организацией, имеющей соответствующие лицензии и предоставлять копию такого договора в Управляющую организацию в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения такого договора.

4.3.18. Во время проведения работ по ремонту, переустройству и/или перепланировке в помещении, осуществлять складирование строительного мусора внутри помещения Собственника (складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов, и на придомовой территории запрещено согласно санитарно-гигиенических и пожарных норм содержания жилищного фонда).

4.3.19. В случае несоблюдения требований п. 4.3.18. настоящего Договора оплатить Управляющей организации в полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза строительного мусора Собственника, складированного в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и/или на придомовой территории, согласно выставленного Управляющей организацией платежного документа.

4.3.20. В заранее согласованное время обеспечить доступ представителей Управляющей организации и представителей специализированных организаций (имеющих допуски и разрешения для работы с установками электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения и др. систем) в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния общих внутридомовых инженерных сетей, устройств

и оборудования, находящихся в помещении Собственника для выполнения необходимых ремонтных работ и устранения неисправностей, возникших в процессе эксплуатации помещения Собственника и общего имущества МКД, а также для проведения профилактического обслуживания и ремонта приборов учета и контроля. В случае возникновения аварийной ситуации собственник обязан обеспечить доступ в принадлежащее помещение незамедлительно в любое время.

4.3.21. Обеспечивать доступ работников аварийных служб, в принадлежащее Собственнику помещение в любое время.

4.3.22. Незамедлительно информировать Управляющую организацию об аварийных ситуациях в помещении Собственника и в местах общего пользования в МКД путем размещения соответствующей заявки в контактном центре Управляющей организации или в круглосуточной объединенной диспетчерской службе (ОДС) Управляющей организации.

4.3.23. При неиспользовании Помещения в МКД сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещению Собственника при его отсутствии более 24 (двадцати четырех) часов в случае возникновения аварийной ситуации в жилом помещении Собственника.

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

4.3.25. Осуществлять аварийное и техническое обслуживание инженерных сетей, устройств и оборудования индивидуального пользования в помещении Собственника после первого запорного устройства в соответствии с актом разграничения эксплуатационной ответственности.

4.3.26. Нести ответственность за ущерб, нанесенный общему имуществу МКД, имуществу других собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц в результате недобросовестного исполнения Собственником требований настоящего Договора, в том числе в результате:

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

4.3.27. Оплатить Управляющей организации затраты, связанные с устранением имущественного ущерба, нанесенного Собственником общему имуществу МКД. Факт нанесения ущерба общему имуществу фиксируется соответствующим Актом, составленным в порядке, предусмотренном разделом 8 настоящего Договора.

4.3.28. Предоставлять Управляющей организации в течение 3 (трех) рабочих дней следующие сведения:

- а) о смене Собственника и о совершении каких-либо сделок в отношении помещения Собственника;
- б) о заключенных договорах найма/аренды (копии таких договоров), в которых обязанность внесения платы за помещение, коммунальные и прочие услуги, предоставляемые по Договору, возложена Собственником полностью или частично на нанимателя/арендатора с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя/арендатора; наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды, сроков найма/аренды;
- в) о смене ответственного нанимателя/арендатора помещения Собственника;
- г) о регистрации по месту жительства;
- д) документы, подтверждающие права Собственника и лиц, пользующихся на законном основании помещением Собственника, на льготы (удостоверение или справку);
- е) документы о начислении субсидий;
- ж) об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении Собственника, включая временно проживающих;
- з) об изменении объемов (количества) потребления ресурсов в помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы, установленных в помещении Собственника потребляющих устройств водо-, электро-, и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

4.3.29. Нести ответственность за обеспечение и сохранность пломб на индивидуальных приборах учета.

4.3.30. Осуществлять за счет собственных средств оформление ввода приборов учета потребления коммунальных услуг в эксплуатацию, ремонт, обслуживание и своевременную поверку индивидуальных приборов учета в помещении Собственника.

4.3.31. Обращаться с запросом в Управляющую организацию для получения технических условий и указания мест для размещения в соответствии с технической документацией МКД при необходимости установки Собственником следующего оборудования: внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования, растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флажштоков и других устройств), спутниковых антенн (в том числе их креплений) и иного оборудования.

4.3.32. В случае несоблюдения условий в подпункта «Г» пункта 4.3.13 и п. 4.3.31. настоящего Договора – компенсировать в полном объеме затраты, понесенные Управляющей организацией при демонтаже оборудования и

его креплений, при восстановлении прочностных характеристик стен и иных конструкций, при проведении реставрации поверхностей стен и иных конструкций, работ по вскрытию ограниченных или закрытых в доступе строительно - отделочными работами Собственника общедомовых инженерных систем, в том числе систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции, а также устранения иных последствий, причинами которых послужили нарушения Собственника, предусмотренные указанными выше пунктами настоящего Договора. Если при этом будет нарушена гарантия Застройщика на фасад МКД Собственник обязан компенсировать Управляющей организации все расходы, понесенные в связи с не гарантийным обслуживанием фасада.

4.3.33. Не нарушать прочностные характеристики и не разрушать несущие конструкции МКД, не ухудшать сохранность и внешний вида фасадов.

4.4. **Собственник имеет право:**

4.4.1. Осуществлять контроль выполнения Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору.

4.4.2. Получать жилищно-коммунальные и дополнительные услуги надлежащего качества, при необходимости привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

4.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

4.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06 мая 2011 года.

4.4.5. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору помещения, в случае сдачи его в наем/аренду.

4.4.6. Требовать от Управляющей организации ввести в эксплуатацию установленные в помещении Собственника индивидуальные приборы учета электроэнергии, холодной и горячей воды.

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

4.4.8. Выносить на обсуждение и инициировать общие собрания собственников по утверждению ставок с учетом предложений Управляющей организации.

5. Приостановление и ограничение предоставления коммунальных услуг

5.1. Управляющая организация вправе без предварительного уведомления Собственника приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в случаях:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации на оборудовании и коммуникациях, относящихся к Общему имуществу в МКД или на транзитных сетях, с помощью которых осуществляется снабжение МКД коммунальными ресурсами - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

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

в) прекращения подачи ресурсоснабжающими организациями соответствующих ресурсов, в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает – с момента прекращения такой подачи;

г) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования к внутридомовым инженерным системам - с момента выявления несанкционированного подключения;

д) использования Собственником, а также членам его семьи и иными лицами, на законных основаниях пользующихся помещением Собственника, бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Управляющей организацией исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

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

5.2. Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг, предварительно уведомив об этом Собственника, в случае:

а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги – наличия у Собственника задолженности по оплате 1 (одной) коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 (двух) месячных размеров платы за коммунальную услугу, при условии отсутствия заключенного Собственником с Управляющей организацией соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении Собственником условий такого соглашения - по истечении 20 (двадцати) календарных дней с момента получения указанным Собственником письменного уведомления. Предоставление коммунальной услуги приостанавливается или ограничивается Управляющей организацией только Собственнику, имеющему задолженность по оплате коммунальной услуги, при этом расходы Управляющей организации, связанные

с введением ограничения, приостановления и возобновления предоставления коммунальной услуги указанному Собственнику, подлежат возмещению за счет Собственника, в отношении которого осуществлялись указанные действия.

б) неполной оплаты Собственником коммунальных услуг, в течение 2 (двух) и более календарных месяцев - через 20 (двадцать) календарных дней с момента получения Собственником письменного уведомления;

в) необходимости проведения планово-предупредительного профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу в МКД (при условии, что указанные действия невозможно осуществить без приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг) - через 10 (десять) рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя Собственника.

5.3. Помимо вышеуказанных пунктов Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 (двух) календарных дней с момента устранения причин, послуживших основанием для приостановления или ограничения коммунальных услуг, если Управляющая организация не приняла решение о возобновлении предоставления коммунальных услуг с более раннего момента.

6. Цена Договора, размер платы за помещение, коммунальные и дополнительные услуги, порядок ее внесения

6.1. Цена Договора определяется исходя из плановой стоимости фактически выполненных работ и оказанных услуг Управляющей организацией, включенных в Перечень услуг и работ по управлению МКД и содержанию Общего имущества в МКД, который установлен в Приложении № 2 к настоящему Договору, стоимости коммунальных услуг, определяемой в соответствии с объемами фактически предоставленных Собственнику коммунальных услуг и объему коммунальных услуг фактически использованных на общедомовые нужды (ОДН) и тарифами на коммунальные ресурсы, утвержденными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также стоимости дополнительных услуг, утвержденных общим собранием собственников помещений. Цена настоящего Договора определяется как произведение суммы ежемесячной платы за содержание помещения и платы за оказываемые коммунальные и дополнительные услуги, на количество месяцев, входящих в срок, на который заключён настоящий Договор.

6.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется в соответствии с расчетом, утвержденным Приложением № 3 к настоящему Договору и включает в себя:

а) стоимость платы за содержание помещения, включающую в себя:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту Общего имущества в МКД;

- плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, отопление, потребляемые при содержании Общего имущества в МКД, а также за водоотведение в целях содержания общего имущества в МКД, стоимость которых формируется в соответствии с положениями п. 6.3., 6.4., 6.5. настоящего Договора;

б) стоимость коммунальных услуг, установленную в соответствии с положениями п. 6.3., 6.4., 6.5. настоящего Договора;

в) стоимость платы за дополнительные услуги, оказываемые управляющей организацией с целью содержания Общего имущества, утвержденные общим собранием собственников помещений в МКД.

6.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти Российской Федерации и органами местного самоуправления в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Расчет стоимости услуг холодного, горячего водоснабжения и водоотведения осуществляется в соответствии с тарифами, действующими на момент заключения настоящего Договора, и изменяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Количество воды, полученной Собственником, определяется в соответствии с данными фактического потребления воды по показаниям общедомового и индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды. Количество сточных вод, сбрасываемых в канализацию, при условии отсутствия соответствующего, введенного в эксплуатацию прибора учета, и принимается равным сумме фактических расходов горячей и холодной воды.

6.6. В период осуществления ремонта индивидуального или коллективного прибора учета, его замены, поверки, объемы потребления холодной воды, горячей воды, сточных вод, электрической энергии и тепловой энергии для расчета размера платы за коммунальные услуги исчисляются как среднемесячное потребление коммунальных ресурсов и среднемесячный объем отведенных сточных вод, определенные по указанному прибору за последние 6 (шесть) месяцев, а если период работы индивидуального или коллективного прибора учета составил меньше 6 (шести) месяцев, то за фактический период работы прибора учета.

6.7. В случае неисправности индивидуального прибора учета (если в помещении объем потребления коммунальных ресурсов определяется несколькими приборами учета, то при неисправности хотя бы одного прибора учета) или по истечении срока его поверки, установленного изготовителем, если иное не установлено нормативно - правовыми актами Российской Федерации, либо в случае нарушения целостности на нем пломб, расчеты производятся в соответствии с показаниями общедомового прибора учета или нормативами потребления коммунальных услуг.

- 6.8. Плата за коммунальные услуги по индивидуальным приборам вносится, начиная с даты ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета.
- 6.9. Плата за Услуги Управляющей организации вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 6.10. Плата за Услуги Управляющей организации вносится на основании платежных документов.
- 6.11. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указывается: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы на дополнительные услуги, размер платы за содержание помещения, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате указанных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилищно - коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилищно - коммунальных услуг, дата создания платежного документа.
- 6.12. Если платежный документ не получен Собственником в срок до 2 числа месяца, следующего за расчетным, то Собственник обязан в течении 5 (пяти) календарных дней сформировать платежный документ в личном кабинете на официальном сайте ООО «ПИК-Комфорт» www.pik-comfort.ru.
- 6.13. Собственник вносит плату за жилищно - коммунальные и дополнительные услуги Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указанными в платежном документе системы ЕИРЦ Управляющей организации.
- 6.14. Неиспользование помещения Собственником не освобождает Собственника от платы за фактически оказываемые Управляющей организацией услуги и выполняемые работы.
- 6.15. При временном отсутствии Собственника, а также членов его семьи и иных лиц, на законных основаниях пользующихся помещением, внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия указанных лиц, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 6.16. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту Общего имущества в МКД, указанных в приложении № 2 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в МКД стоимость этих работ, уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту Общего имущества в МКД в соответствии с Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491.
- 6.17. Собственник не вправе требовать изменения размера платы за содержание помещения, если оказание услуг и выполнение работ по содержанию общего имущества ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.
- 6.18. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354.
- 6.19. В случае изменения в установленном законодательством Российской Федерации порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативно - правового акта органов государственной власти Российской Федерации и органов местного самоуправления, при этом изменение настоящего Договора, путем подписания дополнительного соглашения к Договору не требуется.
- 6.20. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных документов.
- 6.21. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, и предоставляемые в рамках ответственности Собственника выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон, оформленному в письменном виде.
- 6.22. При наличии просроченной задолженности за Услуги Управляющей организации, денежные средства, перечисленные Собственником на расчетный счет Управляющей организации, независимо от назначения платежа и периода оплаты, указанного в едином платежном документе, зачитываются в погашение задолженности за Услуги Управляющей организации предыдущих периодов, а в оставшейся части в счет текущей оплаты, согласно условиям настоящего договора.
- 6.23. Стороны договорились осуществлять оплату Собственником услуг Управляющей организации по настоящему Договору без подписания Актов приемки оказанных услуг и выполненных работ в расчетном периоде, и считать факт оплаты указанных услуг подтверждением исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору в полном объеме, при условии отсутствия письменной претензии о предоставлении услуг не в полном объеме и/или ненадлежащего качества, поданной Собственником в Управляющую организацию в течение 10 (десяти) календарных дней после окончания расчетного периода.
- 6.24. Объем коммунальных ресурсов, потребляемых на общие домовые нужды, рассчитывается на основании показаний общедомовых приборов учета, с учетом показаний индивидуальных приборов учета, в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. В случае несвоевременного и/или не полного внесения платы за жилищно - коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

7.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги, Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника образовавшейся задолженности.

7.4. Управляющая организация не несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу Собственников в МКД, возникший в результате строительных недостатков и скрытых дефектов, выявленных при эксплуатации МКД. В указанном случае Собственник вправе вызвать представителя Управляющей организации для составления акта и фиксирования ущерба и в дальнейшем обратиться к Застройщику МКД с претензией о возмещении реального ущерба.

8. Осуществление контроля исполнения Управляющей организацией своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

8.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения.

8.2. Контроль осуществляется путем:

– подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных недостатков услуг Управляющей организации с проверкой полноты и своевременности их устранения;

– составления актов о нарушении условий настоящего Договора в соответствии с положениями п. 8.3. - 8.6. настоящего Договора;

– обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству Российской Федерации.

8.3. В случаях:

– нарушения качества и (или) установленной периодичности предоставления услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества в МКД или коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника помещения, членам его семьи и (или) иных граждан, проживающих в жилом помещении на законном основании, а также Общему имуществу в МКД;

– неправомерных действий Собственника помещения, причиняющих ущерб Общему имуществу в МКД, по требованию любой из сторон настоящего Договора составляется Акт о нарушении условий настоящего Договора (далее – Акт). Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения, Акт может не составляться. В этом случае, при наличии имущественного ущерба, Стороны подписывают дефектную ведомость.

8.4. Акт составляется комиссией, состоящей не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, иных граждан, занимающих помещение на законных основаниях), свидетелей и других лиц.

8.5. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности - фотографии или видеосъемка повреждения имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи всех членов комиссии.

8.6. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, иных граждан, занимающих помещение на законных основаниях), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, иных граждан, занимающих помещение на законных основаниях) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр Акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника, иным гражданам занимающих помещение на законных основаниях) под расписку.

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

9. Порядок изменения и расторжения договора

9.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.2.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.) путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

- принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее, чем за 2 (два) месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения такого общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации, о чём Собственник помещения должен быть предупреждён не позднее, чем за 2 (два) календарных месяца до дня прекращения настоящего Договора, путем уведомления, доставленного в почтовый ящик по месту нахождения помещения Собственника в случае, если:

- МКД окажется в состоянии непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- не утверждения общим собранием собственников помещений в МКД платы за содержание помещения;

в) в случае смерти Собственника / ликвидации юридического лица;

г) в случае ликвидации Управляющей организации

9.2.2. В судебном порядке.

9.2.3. В результате действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях.

9.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации на основаниях, указанных в настоящем Договоре, Управляющая организация, одновременно с уведомлением Собственника, должна уведомить органы исполнительной власти Российской Федерации и орган местного самоуправления для принятия ими соответствующих решений.

9.4. Настоящий Договор считается исполненным после исполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

9.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных для исполнения своих обязательств по настоящему Договору Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

9.6. В случае переплаты Собственником денежных средств за услуги Управляющей организации по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты и получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

10. Особые условия

10.1. Все споры, возникшие при выполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

10.2. Все споры, возникшие между Сторонами и разрешаемые в судебном порядке, рассматриваются по месту жительства ответчика (месту нахождения ответчика – юридического лица).

10.3. В случае если нормы, установленные настоящим Договором, противоречат нормам, установленным законодательством Российской Федерации, то приоритет имеют нормы, установленные законодательством Российской Федерации.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, предусмотренные настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты 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.

11.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более чем 2 (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.

11.3. 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.

12. Срок действия Договора

12.1. Настоящий Договор заключен сроком на 2 (два) года. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

12.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах - по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют равную юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

13. Приложения:

- 13.1. Приложение № 1 – Состав и состояние Общего имущества МКД – на 4 страницах.
- 13.2. Приложение № 2 – Перечень услуг (работ) по управлению МКД и содержанию Общего имущества в МКД – на 20 страницах.
- 13.3. Приложение № 3 – Расчёт стоимости услуг Управляющей организации – на 1 странице.
- 13.4. Приложение №4 – Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника – на 3 страницах.

14. Реквизиты сторон

Собственник (для физических лиц):

Ф.И.О.	#CommaList Side2_FL__list_FIO_FULL,Delimiter=", "
Паспортные данные	#CommaList side2_FL_list_fulldata,Delimiter=", "
Телефон	
E-mail	

Собственник (для юридических лиц):

Фирменное наименование	
Адрес местонахождения:	
Факт. адрес:	
Место государственной регистрации	
ИНН	
КПП	
р/с	
Наименование банка	
к/с	
БИК	
Телефон	
E-mail	

Управляющая организация: ООО «ПИК-Комфорт»

Юридический адрес	119634, гор. Москва, ул. Лукинская, д. 14
Фактический адрес	115230, гор. Москва, Каширское шоссе, д.3, корп.2, стр.12
ИНН	7701208190
КПП	772901001
р/с	40702810938090006594 в ПАО Московский банк Сбербанк России
к/с	30101810400000000225
БИК	044525225

15. Подписи и печати Сторон

«Управляющая организация»
ООО «ПИК – Комфорт»

_____/Колосова М. В.

Собственник

#TableRowside2_listC

**Состав и состояние Общего имущества МКД по адресу:
город Москва, улица Черняховского, дом 19**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Межквартирные и лифтовые холлы лестничные клетки, тамбур шлюз	Количество: м/к холл– 276 шт.; лифтовой холл - 262 шт. Площадь пола: к.1 – 11708 м ² ; к.2,3 - 13532,2 м ² Материал пола – керамогранитная TERRA NOVA	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Лестницы	Количество лестничных маршей – 468 шт. Материал лестничных маршей – жбк Материал ограждения –метал Площадь 977,88 кв. м	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Лифтовые шахты	37 шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Холл 1-го этажа входная группа, тамбур, вестибюль,	Количество –14 шт. Площадь пола: к.1 590,5 м ² ; к. 2,3 –565,4 м ² Материал пола - керамогранит Laminam	
Технические этажи	Количество – 1 шт. Площадь пола – 5234 м ² Материал пола – керамическая плитка	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
МОП: коридор, тамбур-шлюз, лестничная клетка, лифтовой холл, кладовка, помещение уборочного инвентаря (ПУИ)	Количество – 234 шт. Площадь пола – 30429.88 м ² Материал пола керамогранит	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Подземная автостоянка	Количество 704 шт. Площадь: 21536 м ² .	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции МКД		
Фундамент	Вид фундамента – монолит железобетон	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Наружные стены, фасад	Монолитный железобетон. Бетон класса В30, марок W8, F200. Ячеистый газобетон, блоки толщиной 200-250мм, система вентилируемого фасада, утеплитель, полнотелый керамический кирпич 45000 кв. м	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Цоколь	без цоколя. является частью фасада.	
Перекрытия	Количество этажей – 2 – 23 монолитные железобетонные толщиной 200мм., 180мм., 350 мм.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Кровля	Количество – 7шт +1 шт., стилобат	Состояние удовлетворительное,

	покрытия подземной автостоянки-плоская, утепленная, с защитными и дренажными слоями, с гидроизоляцией, с поверхностным организованным водоотводом. жилых секций-плоская, совмещенная, утепленная, рулонная.	дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования МОП - 262 шт. из них: металлических - 262 шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Витражи в холлах 1-х этажей входных групп	Площадь окон, расположенных в помещениях общего пользования – 593,13 м ²	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество – 37 шт. В том числе: грузовых - 22 шт. Марки лифтов - OTIS Грузоподъемность - 1000/450	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 136 Материал вентиляционных каналов – оцинкованная сталь/черная сталь Протяженность вентиляционных каналов: 14 565 м	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Водосточные желоба/водосточные трубы	Протяженность водосточных труб диаметр 100 - 910 м, диаметр 150 -1040 м диаметр 200 - 325 м	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество - 15 шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Светильники	Надземная часть – 5124 шт. Подземная часть –918 шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Системы дымоудаления	Количество - 169 шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Внутренние сети электроснабжения	Надземная часть - 220087 м. Подземная часть – 40590 м.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.

Сети теплоснабжения	<p>Надземная часть:</p> <p>Сталь 20мм – 6 300 м Сталь 25мм – 396 м Сталь 32мм – 522 м Сталь 40мм – 522 м Сталь 50мм – 240 м Сталь 76мм – 2880 м Сталь 89мм – 570 м Сталь 133мм – 4032 м Сталь 159мм – 504 м Сталь 219мм – 54 м</p> <p>Паркинг:</p> <p>Сталь 15мм – 1 210 м Сталь 20мм – 660 м Сталь 40мм – 748 м Сталь 50мм – 440 м Сталь 76мм – 429 м Сталь 89мм – 154 м</p>	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	<p>Количество:</p> <p>Кранов - 1 386 шт., клапанов - 623 шт., задвижки – 101 шт., дисковый затвор - 58 шт.</p>	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Теплообменники	Количество - 13 шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Радиаторы панельные	Материал и количество – PRADO, сталь 7359 шт. (вкл. регистры, конвекторы).	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Насосы	<p>Количество - 00.</p> <p>Марка насоса:</p> <p>1.«WILO» COR-3 Helix V 2207/K/SKw-EB-R - 2 шт.;</p> <p>2.NL 80/200-30-2-12 - 2 шт.;</p> <p>3.MVI 405-1/25/E/3-400-50-2 - 1 шт.;</p> <p>4.NL 50/315-30-2-05 - 2 шт.;</p> <p>5. «HiDrainLift 3-35» - 74 шт.;</p>	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Трубопроводы холодной и горячей воды	<p>Диаметр, материал и протяженность: метал</p> <p>15мм - 14 700 м 20мм - 600 м 32 мм - 59 400 м 40мм – 900 м 50 мм- 6 600 м 65 мм - 3 300 м</p>	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Трубопроводы отопления в жилых помещениях	<p>Диаметр, материал и протяженность: пропилен, шитый пропилен, метал</p> <p>1. PEX 20 мм - 99 229 м 2.PEX 25мм – 2 369 м 3. PEX 16мм - 82 892 м</p>	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	<p>Количество:</p> <p>Кранов - 2024 шт. Клапан – 265 шт.</p>	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Приборы учета	<p>Меркурий – 230 ART (ВРУ – БКТ) – 16 шт. Меркурий – 236 ART (ВРУ) – 18 шт. Меркурий – 230 ART (ВРУ – ЦТП) – 2 шт. Тепловой счетчик «ВИС.Т» - 2 шт. Счетчик холодного водоснабжения «ВСХНд – 80» - 3 шт.</p>	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.

Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: ПП 1. 100мм - 19 950м Чугун 1.150мм - 1 610 м	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества МКД		
Общая площадь	земельного участка – 76181 кв. м. в том числе: плитка–15059,1 кв. м резиновое покрытие – 1150,7 кв. м газон по отмостке и покрытие из газонной решетки – 1973,2 кв. м рулонный газон - 4397 кв.. газон цветущий карлик - 8124 кв. м. газон цветущий - 5531 кв. м.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Зеленые насаждения	деревья – 89 шт. кустарники - 270 шт. кустарники в живой изгороди - 1554 шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы: скамейки 246 шт. МАФ - 314 шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Ливневая сеть	Люки -43 шт. Приемные колодцы – 43 шт. Ливневая канализация: Тип - Самотечная Материал – Корсис ПРО/ВЧШГ Протяженность – 1 1667 м	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.

**«Управляющая организация»
ООО «ПИК – Комфорт»**

_____/Колосова М. В.

Собственник

#TableRowside2_listC

Перечень услуг (работ) по управлению МКД

город Москва, улица Черняховского, дом 19

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), а также инженерных сетей многоквартирного дома	
Работы, выполняемые в отношении фундаментов	
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости, с привлечением специализированной организацией
- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	
- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	
- при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости, с привлечением специализированной организацией
Работы, выполняемые по содержанию мест общего пользования в технических этажах	
Проверка температурно-влажностного режима и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Проверка состояния помещений, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	проверка 1 раз в месяц, устранение нарушений - по необходимости
Контроль за состоянием дверей, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	
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, устранение нарушений в течение 5 дней после обнаружения
Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков	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	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости, с привлечением специализированной организацией
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	

Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов	
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий	
Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год
	по заявлению
Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год по заявлению
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	в течение 3-х дней
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	
Проверка кровли на отсутствие протечек	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Осмотр потолков верхних технических этажей домов для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	проверка - 2 раза в год, очистка - по необходимости
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	проверка - в зависимости от погодных условий, но не менее 2 раз в год
Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости

При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	
Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	
Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности внутренних водостоков	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т. д.)	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики), ограничителей хода дверей (остановы)	проверка - 1 раз в месяц, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	устранение нарушений - по необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок	
Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными приборами, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Проверка звукоизоляции и огнезащиты	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	устранение нарушений - по необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	
Проверка состояния основания и поверхностного слоя	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	устранение нарушений - по необходимости
Внутридомовые системы ЦО, ГВС, ХВС	
Визуальный осмотр трубопроводов, запорной и регулирующей арматуры, фланцевых, сварных и муфтовых соединений, воздухоотводящих устройств на предмет целостности, отсутствия коррозий, подтеканий, "свищей", наличия (состояния) теплоизоляции, надежности крепления к строительным конструкциям	еженедельно
Проверка положения запорной и регулирующей арматуры	еженедельно

Проверка отсутствия течи воды через сальниковые уплотнения запорно-регулирующей арматуры	еженедельно
Очистка запорно-регулирующей арматуры от пыли, грязи, ржавчины	ежемесячно
Замена (восстановление) поврежденной (отсутствующей) теплоизоляции	по необходимости
Замена уплотнительных прокладок в местах фланцевых соединений	по необходимости
Ремонт (замена) запорной и регулирующей арматуры (при необходимости с проведением сварочных работ)	по необходимости
Замена вышедших из строя автоматических воздухоотводчиков.	по необходимости
Набивка (замена) сальниковых уплотнений запорной арматуры	по необходимости, но не реже 1 раз в год при подготовке к сезонной эксплуатации
Окраска трубопроводов	по необходимости
Ремонт (замена) участков трубопроводов длиной поврежденного участка не более 5-ти кв. м., при необходимости с проведением сварочных работ	по необходимости
Замена отводов, резьб, пр. фасонных частей трубопроводов, при необходимости с производством сварочных работ	по необходимости
Проверка наличия гильз в местах прохода трубопроводов через перекрытия и правильности их установки	2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации
Снятие показаний основных контрольно-измерительных приборов; характеризующих режим работы (давление, температура) тепловой сети и систем тепло-водоснабжения	еженедельно
Запись параметров работы систем в оперативный журнал	еженедельно
Проверка равномерности прогрева стояков и водяных отопительных приборов отопления в МОП	еженедельно
Удаления воздуха из систем ЦО и горячего водоснабжения	по необходимости
Проверка целостности манометров, термометров и соответствие их показаний реальным значениям контролируемых параметров	еженедельно
Проверка наличия и целостности компенсаторов на трубопроводах ЦО и ГВС	ежемесячно
Замена поврежденных компенсаторов на трубопроводах ЦО и ГВС	по необходимости
Ремонт (замена) отопительных приборов и тепловых завес	
Проверка наличия и целостность пломб на узле учета тепла и на водомерных узлах;	еженедельно
Продувка импульсных линий манометров путем кратковременного открытия 3-х ходовых кранов, при этом установка стрелок манометров в нулевое положение;	ежемесячно
Очистка и промывка грязевых фильтров систем теплоснабжения, отопления и водоснабжения;	по необходимости, но не реже 1 раз в год
Консервация/расконсервация поливочной системы	ежегодно
Промывка систем отопления	ежегодно
Проведение гидравлических испытаний избыточным давлением систем отопления и горячего водоснабжения на прочность и плотность оборудования	ежегодно
Восстановление (обновление) указателей узлов, трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, направлений потоков жидкости	ежегодно
Проверка наличия и ведение эксплуатационной документации, при необходимости обновление схемы, должностных инструкций, инструкции по технике безопасности, пожарной безопасности, охране труда и др.	ежегодно
Системы водоотведения	

Осмотр трубопроводов и фасонных частей хозяйственно-бытовой и ливневой канализации на предмет целостности, отсутствия течей, плотности соединений, плотности прилегания креплений к трубопроводам и прочности креплений к строительным конструкциям, отсутствия контр уклонов, отсутствия засоров и отложений на внутренних стенках трубопроводов	ежеквартально
Осмотр трубопроводов изнутри телеметрическим способом на предмет засоров, отсутствия отложений на внутренних стенках	по необходимости
Протяжка хомутов - креплений трубопроводов	по необходимости
Замена вышедших из строя и установка дополнительных хомутов - креплений трубопроводов	по необходимости
Устранение контр уклонов, провисов горизонтальных участков трубопроводов, в т.ч. путем переборки отдельных участков	по необходимости
Замена уплотнительных колец в местах соединений трубопроводов	по необходимости
Устранение засоров трубопроводов, в т.ч. путем переборки отдельных участков	по необходимости
Замена участков трубопроводов при длине поврежденного участка не более 5-ти п.м.	по необходимости
Прочистка участков трубопроводов механизированным способом (механическая, гидродинамическая, пр.)	по необходимости
Внутренние сети электроснабжения, электрическая проводка, квартирные распределительные щиты, щиты освещения, автоматические выключатели и автоматы защиты	
Визуальный осмотр электрической проводки, в т.ч. нулевых рабочих и защитных проводников, распределительных щитов, ниш, шкафов, автоматических выключателей (в т.ч. АВДТ и УЗО), лотков, защитных коробов и гофрированных каналов (труб) на предмет целостности, отсутствия механических повреждений, отсутствия визуальных следов нагрева, короткого замыкания (оплавления), наличия изоляции, прочности соединений электропроводки, отсутствие неизолированных соединений электропроводки, отсутствие соединений, произведенных методом "скрутки", наличия и соответствия кабельных бирок	еженедельно
Восстановление/актуализация кабельных бирок	по необходимости
Очистка электрических силовых распределительных щитов и щитов освещения, шкафов, ниш в границах эксплуатационной ответственности Исполнителя от пыли, грязи и мусора	1 раз в 3 месяца
Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов, соединений, в т.ч. на автоматах защиты бесконтактным методом	Ежеквартально
Визуальный осмотр силовых распределительных щитов и щитов освещения на предмет наличия и надежности заземления корпуса	ежеквартально
Удаление пыли с контактных соединений распределительных силовых щитов и щитов освещения, а так же с установленных в них автоматических выключателей (АВДТ, УЗО)	2 раза в год
Ремонт или замена поврежденных участков электропроводки (длиной не более 10 метров), восстановление поврежденной изоляции электропроводки, восстановление изоляции мест соединений электропроводки, восстановление креплений электропроводки, в т.ч. проложенной в гофрированных трубах и коробах к строительным конструкциям	по необходимости
Устранение соединений, выполненных методом "скрутки" проводников	по необходимости
Укладка существующей электропроводки в гофрированные трубы и защитные короба	по необходимости
Ремонт (замена) поврежденных распределительных силовых электрических щитов, щитов освещения	по необходимости
Установка (замена) замков в электрических распределительных щитах и щитах освещения	по необходимости
Установка (замена) ревизионных стекол в квартирных распределительных щитах	по необходимости

Проверка прочности электрических соединений, при необходимости - протяжка	ежемесячно
Проверка электрических соединений на предмет отсутствия перегрева с помощью бесконтактного пирометра, при необходимости - устранение причин нагрева и восстановление контактных соединений	ежемесячно
Протяжка всех электрических соединительных и осветительных сжимов	2 раза в год
Проверка соответствия номиналов автоматических выключателей (УЗО, АВДТ), установленных во внутридомовых распределительных силовых щитах и щитах освещения однолинейной схеме и проекту	ежемесячно
Проверка работоспособности расцепителей автоматических выключателей, АВДТ методом "прогрузки" в объеме не менее 2% от общего количества устройств каждого типа с последующим составлением Акта проверки	по необходимости
Проверка работоспособности УЗО с помощью встроенной кнопки "тест" в объеме не менее 2% от общего количества устройств данного типа с последующим составлением Акта проверки	по необходимости
Проверка работоспособности электронных и электромагнитных устройств (таймеров, датчиков, реле, пускателей и т.д.), при необходимости настройка, регулировка, очистка от пыли и грязи	по необходимости, но не реже 1 раз в месяц
Установка (замена) автоматических выключателей (УЗО, АВДТ), электронных и электромагнитных устройств	по необходимости
Восстановление подачи электропитания после сработки автоматических выключателей (УЗО, АВДТ)	по необходимости
Внутренние сети электроснабжения, розетки и выключатели	
Визуальный осмотр электроарматуры (вилки, розеток, выключателей, переключателей) на предмет целостности, отсутствия следов механического повреждения, нагрева и короткого замыкания (оплавления конструкций), отсутствия следов влаги и сырости на электроарматуре и вокруг нее.	ежеквартально
Очистка электроарматуры от пыли и грязи	ежеквартально
Измерение температуры розеток, разъемов, соединений бесконтактным измерителем.	ежемесячно
Протяжка соединительных зажимов электроарматуры	по необходимости, но не реже 1 раз в 6 месяцев
Установка (замена) электроарматуры (розеток, выключателей, переключателей), включая прокладку (замену) электропроводки к месту установки	по необходимости
Осветительные приборы и арматура	
Осмотр осветительных приборов на предмет работоспособности, надежности крепления приборов и подвесов к конструктивным элементам, целостности корпуса, рассеивателя и отдельных элементов приборов, работоспособности ламп	ежемесячно
Проверка работоспособности аварийного освещения в условиях отключенного рабочего освещения	ежемесячно
Очистка рассеивателей от пыли и грязи	1 раз в год, так же производить при замене ламп и ремонте осветительных приборов
Замена вышедших из строя электрических ламп	по необходимости
Ремонт осветительных приборов, включая замену рассеивателей, дросселей, стартеров, ЭПРА, патронов, резервных источников питания и внутренней электропроводки приборов	по необходимости
Восстановление надежности крепления осветительных приборов и подвесов к конструктивным элементам	по необходимости
Установка (замена) осветительных приборов, включая прокладку (замену) электропроводки к месту установки	по необходимости
Оконные и дверные заполнения	

Осмотр оконных и дверных конструкций (включая слуховые окна и жалюзи) на предмет наличия и целостности полотен, коробов, наличников, остекления, доводчиков, ручек, петель, пр. фурнитуры	ежеквартально
Осмотр оконных и дверных конструкций (включая слуховые окна и жалюзи) после аварий, пожаров, стихийных бедствий на предмет наличия и целостности полотен, коробов, наличников, остекления, доводчиков, ручек, петель, пр. фурнитуры с составлением дефектного акта с указанием причины повреждения	по необходимости в течении 12 часов после устранения аварийной ситуации (стихийного бедствия, пожара)
Восстановление (замена) остекления оконных и дверных конструкций	по необходимости
Ремонт (установка) деревянных, ПВХ, металлических оконных и дверных конструкций (включая слуховые окна и жалюзи), включая установку штапиков, уплотнителей, ручек, петель, замков, пр. фурнитуры, доводчиков (пружин-доводчиков), регулировка притвора, укрепление оконных и дверных конструкций, восстановление целостности дверного полотна	по необходимости
Замена личин в дверных замках	по необходимости
Металлические ограждения эвакуационных лестниц, кровли и переходных балконов	
Осмотр металлических ограждений на предмет целостности, отсутствия следов коррозии, качества сварных соединений, видимых повреждений и разрушений, наличия поручней (для лестничных ограждений)	2 раза в год при подготовке домов к сезонной эксплуатации
Окраска металлических ограждений	по необходимости, но не реже 1 раз в 5 лет
Ремонт, восстановление проектной целостности, усиление металлических ограждений	по необходимости
Восстановление (установка) поручней на перила ограждений лестниц	по необходимости
Испытания металлических ограждений в соответствии с ГОСТ Р 53254-2009 с последующим оформлением протокола испытаний	один раз в 5 лет, но не позднее чем через 3 месяца с момента заключения Договора.
Элементы внутренней отделки	
Осмотр состояния элементов внутренней отделки полов, стен и потолков в МОПах, технических и специальных помещениях на предмет целостности отсутствия повреждений, трещин, отсутствия рисунков, "граффити", посторонних надписей	ежеквартально
Осмотр состояния элементов внутренней отделки полов, стен и потолков в МОПах, технических и специальных помещениях после аварийных ситуаций, пожаров на предмет целостности, отсутствия повреждений с составлением дефектного акта с указанием причины повреждения	по необходимости в течение 12 часов после устранения аварийной ситуации (пожара)
Мониторинг состояния трещин в бетонных несущих конструкциях с обязательным составлением Акта	по необходимости
Восстановление (ремонт) локальных повреждений элементов внутренней отделки потолков, стен, полов в МОП, технических и специальных помещениях, в т.ч. штукатурного (шпатлевого, окрасочного) слоя, цементно-песчаной стяжки, покрытий из керамической плитки и керамогранита, фальш-потолка типа "Армстронг", реечного металлического и ПВХ потолка, перегородок и потолков из ГКЛ, при условии, если объем одного локального повреждения не превышает 3-х кв. м.	по необходимости
Прочие конструктивные и вспомогательные элементы	
Осмотр состояния продухов технического подполья (закрытие при наступлении осенне- зимнего периода, открытие при наступлении весенне-летнего периода)	2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации
Ремонт (замена) жалюзийных решеток продухов техподполья (при наличии)	по необходимости
Окраска поддонов испарителей	по необходимости, но не реже 1 раз в 3 года
Частичный ремонт поддонов испарителей	по необходимости
Ремонт (восстановление) решетчатого ограждения вентиляционных шахт технического чердака на кровле	по необходимости

Установка (ремонт, укрепление) флагодержателей	по необходимости
Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, в технических подпольях и цокольных этажах	по необходимости
Вентиляторы	
Инженерный осмотр вентиляторов проверка правильности работы, запись результатов осмотра	еженедельно
Проверка на предмет побочных шумов, вибраций и перегрева, запись результатов	еженедельно
Исследование гибких связей. Запись результатов	ежеквартально
Полная проверка надежности крепления вращающихся механизмов, лопастей, болтов, гаек и других соединений	ежеквартально
Осмотр антивибрационных устройств и креплений	ежеквартально
Проверка надежности крепления	ежеквартально
Запись выявленных дефектов	в случае выявления
Проверка подшипниковых механизмов на предмет перегрева и шумности	ежеквартально
Проверка износа ремней их натяжения и правильности посадки. Замена ремней в случае необходимости	ежеквартально
Тестирование изоляции двигателя. Запись результатов	ежеквартально
Измерение величины проходящего тока. Запись результатов	ежеквартально
Осмотр электрической проводки, проверка соединений. Запись результатов	ежеквартально
Проверка воздушных проходов вентилятора, устранение пыли и грязи	ежеквартально
Очистка лопастей вентилятора, запись обнаруженных дефектов	ежеквартально
Полная очистка корпуса вентилятора снаружи	ежеквартально
Ремонт или замена	по необходимости
Воздуховоды и виброгасители	
Проверка герметичности воздуховодов и стыков воздуховодов	ежеквартально
Протяжка креплений стыков воздуховодов	по необходимости
Замена герметизирующих прокладок и манжет стыков воздуховодов	по необходимости
Ремонт или замена частей воздуховодов	по необходимости
Проверка герметичности виброгасящих вставок и мест стыков виброгасящих вставок с воздуховодами	ежеквартально
Протяжка креплений стыков виброгасящих вставок с воздуховодами	по необходимости
Замена герметизирующих прокладок и манжет стыков воздуховодов и виброгасящих вставок	по необходимости
Ремонт или замена виброгасящих вставок	по необходимости
Проверка состояния шумоизоляции	ежеквартально
Замена или восстановление поврежденной шумоизоляции	по необходимости
Калориферы	
Визуальный осмотр калорифера на предмет загрязнения и повреждений	ежеквартально
Проверка ровности обогрева поверхностей	ежеквартально
Проверка на предмет утечек теплоносителя	ежеквартально
Удаление воздуха из системы	по необходимости
Чистка змеевиков, удаление пыли и грязи	ежеквартально
Проверка теплоизоляции трубопроводов	ежеквартально
Замена или восстановление поврежденной шумоизоляции	по необходимости
Ремонт или замена	по необходимости
Воздушные фильтры	

Остановка вентиляторов	ежеквартально
Проверка состояния фильтров	ежеквартально
Замена фильтров	по необходимости
Воздушные заслонки	
Визуальный осмотр заслонок	ежемесячно
Проверка открытия и закрытия заслонок	ежемесячно
Чистка заслонок	по необходимости
Ремонт или замена заслонок	по необходимости
Электрические исполнительные механизмы	
Проверка открытия и закрытия вручную	ежеквартально
Проверка оборудования на предмет износа	ежеквартально
Проверка и закрепление кабельных соединений	ежеквартально
Тестирование обратной связи	ежеквартально
Проверка и переустановка пороговых значений	ежеквартально
Ремонт или замена оборудования	по необходимости
Логические контроллеры	
Проверка параметров питания и состояния предохранителей и блоков питания	ежемесячно
Проверка правильности уставок и начальных параметров	ежемесячно
Корректировка (настройка) уставок и начальных параметров	по необходимости
Проверка правильности функционирования контроллера и программного обеспечения	ежеквартально
Восстановление программного обеспечения и настроек	по необходимости
Обновление программного обеспечения	по необходимости
Проверка и закрепление кабельных соединений	ежеквартально
Проверка связи датчиков и исполнительных механизмов с контроллером	ежеквартально
Проверка на предмет загрязнений	ежеквартально
Чистка контроллеров	ежеквартально
Ремонт или замена	по необходимости
Регуляторы частоты вращения	
Проверка параметров питания и состояния предохранителей	ежеквартально
Замер выходных характеристик и сравнения с номинальными	ежеквартально
Проверка правильности уставок и начальных параметров	ежеквартально
Корректировка уставок и начальных параметров	по необходимости
Проверка правильности функционирования регулятора	ежеквартально
Проверка и закрепление кабельных соединений	ежеквартально
Проверка связи регулятора с приводами вентиляторов	ежеквартально
Проверка на предмет загрязнения	ежеквартально
Чистка регуляторов	ежеквартально
Ремонт или замена	по необходимости
Насосы циркуляционные (теплоноситель)	
Проверка измерительных приборов	ежеквартально
Смазка подшипников двигателей насосов, кроме двигателей с "мокрым ротором" и двигателей с необслуживаемыми подшипниками	ежеквартально
Замена подшипников	по необходимости
Чистка защитных кожухов	ежеквартально
Тестирование величины электрического тока	ежеквартально
Проверка правильности функционирования	ежеквартально

Проверка уплотнительных прокладок вала насоса на предмет протечек	ежеквартально
Замена уплотнительных прокладок вала насоса (торцевых уплотнений)	по необходимости
Проверка плотности закрепления болтов и соединений	ежеквартально
Проверка надежности электрических соединений	ежеквартально
Ремонт или замена насосов и электродвигателей	по необходимости
Ежедневный технический осмотр теплового пункта (ТО-1)	
Внешний осмотр состояния: автоматических выключателей, устройств защитного отключения (УЗО), устройств релейной защиты и других автоматических устройств	ежедневно
Удаление грязи и пыли с поверхности токоведущих частей со снятием напряжения	по необходимости
Внешний осмотр и проверка технического состояния узла учёта	ежедневно
Обход теплового пункта с целью контроля параметров работы систем тепловодоснабжения и проведения осмотра инженерного оборудования	ежедневно
Показания основных контрольно - измерительных приборов, характеризующих режим работы (давление, температура) тепловой сети и систем тепловодоснабжения	ежедневно
Запись параметров работы инженерных систем в оперативный журнал теплового пункта	ежедневно
Проверка соответствия записанных параметров работы теплового пункта параметрам, заданных в режимных картах; при необходимости - корректировка режимов работы инженерных систем ИТП	ежедневно
Проверка состояния дверей и дверных запоров теплового пункта	ежедневно
Проверка исходного положения запорной арматуры, насосного оборудования, приборов автоматики и электрооборудования ИТП	ежедневно
Проверка работы электронасосных агрегатов и исправность их упругих соединительных муфт	ежедневно
Проверка на отсутствие течи воды через фланцевые соединения и сварочные швы	ежедневно
Проверка на отсутствие течи воды через сальниковые уплотнения запорно-регулирующей арматуры	ежедневно
Проверка на отсутствие затоплений технического подполья и подвальных помещений теплового пункта сетевой водой	ежедневно
Еженедельное техническое обслуживание теплового пункта (ТО-2)	
Проверка правильности функционирования приборов в системе автоматического регулирования по показаниям контрольно-измерительных приборов, фиксирующих протекание технологических процессов. При необходимости -корректировка режима работы	еженедельно
Проверка работоспособности автоматики управления насосным оборудованием	еженедельно
Проверка на наличие жидкой смазки в корпусах подшипников насосов, с пополнением смазки до необходимого уровня	еженедельно
Очистка насосного оборудования и запорно-регулирующей арматуры от пыли, грязи и подтеков масла	еженедельно
Проверка на ощупь нагрева подшипниковых узлов работающих электронасосных агрегатов, проверка на отсутствие вибраций и посторонних шумов. В случае если температура окажется выше 60 - 70°С или обнаружены вибрация и посторонние шумы, выявление причин и их устранение	еженедельно
Проверка на наличие защитных кожухов полумуфт электронасосных агрегатов и надежности их крепления	еженедельно
Переключение работающих электронасосов на резервные, проверка их работоспособности	еженедельно

Проверка внешним осмотром состояния насосных агрегатов и запорно-регулирующей арматуры, при необходимости подтяжка уплотнения	еженедельно
Проверка целостности сигнальных ламп приборов автоматики и состояния индикации. Замена сгоревших ламп новыми	еженедельно
Проверка работоспособности автоматизированного узла подпитки системы отопления	еженедельно
Проверка целостности манометров, термометров и соответствие их показаний реальным значениям контролируемых параметров	еженедельно
Проверка уровня машинных масел гильз термометров и их пополнение (при необходимости)	еженедельно
Осмотр на наличие посторонних предметов в электрошкафах, шкафах автоматики. Убедиться в отсутствии внутри следов влаги, коррозии деталей и крепежа	еженедельно
Проверка целостности ламп освещения помещения	еженедельно
Внешний осмотр надежности заземления корпусов электрооборудования, с которым повседневно соприкасается обслуживающий персонал теплового пункта	еженедельно
Проверка наличия и целостности пломб на водомерных узлах и приборах учета тепловой энергии	еженедельно
Проверка противопожарного состояния помещения теплового пункта. Уборка из помещения горючих и легковоспламеняющихся материалов	еженедельно
Устранение неисправностей, выявленных при осмотрах в течение прошедшей недели	еженедельно
Восстановление при необходимости поврежденных лакокрасочных покрытий оборудования и приборов	еженедельно
Проверка наличия и ведения эксплуатационной документации теплового пункта	еженедельно
Запись в оперативном журнале о выполнении еженедельного обслуживания	еженедельно
Ежемесячное техническое обслуживание теплового пункта (ТО-3)	
Проверка на функционирование насосного оборудования путем имитации аварийных ситуаций	
Проверка правильности функционирования систем автоматизированного отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение путем принудительного изменения температурных режимов	ежемесячно
Проверка на функционирование узла автоматики подпитки системы отопления путем изменения параметров настройки	ежемесячно
Проведение профилактических работ на приборах систем автоматики (осмотр, чистка, контроль герметичности мест соединений и сальниковых уплотнений, проверка электропроводки, проверка герметичности затворов регулирующих клапанов, удаление пыли с внешних клеммных колодок приборов, проверка надежности крепления приборов)	ежемесячно
Проверка внешним осмотром нагрева контактных соединений токоведущих частей (по потемнению окраски, по запаху)	ежемесячно
Проверка, регулировка и наладка аппаратуры и схем отдельных цепей управления (автоматы защиты, реле, магнитные пускатели, контакторы) электродвигателей	ежемесячно
Проверка характера гудения работающих контакторов и магнитных пускателей. При гудении проверка затяжки винтов, крепящих сердечников	ежемесячно
Осмотр состояния контактов магнитных пускателей и контакторов. В случае небольшого подгорания - зачистка их до металлического блеска	ежемесячно
Проверка исправности предохранителей и соответствие номинального тока предохранителя току нагрузки	ежемесячно

Проверка соосности валов насосов и электродвигателей. При необходимости проведение центровки	ежемесячно
Проверка надежности крепления насосных агрегатов к рамам, при необходимости подтяжка болтовых соединений	ежемесячно
Смазка консистентной смазкой шпинделей задвижек и штоков регулирующих клапанов	ежемесячно
Проверка герметичности всех прокладочных соединений, при необходимости устранение протечек воды	ежемесячно
Продувка манометров и импульсных линий путем кратковременного открытия 3-х ходовых кранов, проверка установки стрелок манометров в нулевое положение	ежемесячно
Устранение неисправностей и неполадок, выявленных при осмотрах, проверках и в процессе эксплуатации	ежемесячно
Подкраска инженерного оборудования, приборов и металлоконструкций, восстановление поврежденной теплоизоляции	ежемесячно
Снятие показаний потребленной тепловой энергии с теплосчетчика с передачей их в энергоснабжающую организацию	ежемесячно
Запись в оперативном журнале о выполнении ежемесячного технического обслуживания	ежемесячно
Ежегодное техническое обслуживание теплового пункта	
Технический осмотр всего инженерного оборудования, включая автоматику, тепломеханическое и электротехническое оборудование	
Проверка укомплектованности теплового пункта оборудованием и приборами (ЗИП), при необходимости принятие мер по доукомплектации	ежегодно
Проверка технического состояния пускорегулирующей аппаратуры и работоспособности отключающих аппаратов; наличия и состояния калиброванных плавких вставок в предохранителях, и их соответствие нагрузкам защищаемых цепей и номинальным токам предохранителей; отсутствия местных нагревов в соединениях шин и проводов друг с другом, отсутствия на шинах и проводах следов копоти или оплавления металла; состояния изоляции невидимых проводов и кабелей	ежегодно
Проверка целостности, состояния зануляющих (заземляющих) проводников и надежности их подсоединения. При необходимости зачистка мест соединений до металлического блеска, затяжка болтовых соединений и смазка консистентной смазкой	ежегодно
Проверка состояния открыто проложенной электропроводки, исправности установочных изделий и освещенности помещений	ежегодно
Проведение комплекса электроизмерительных работ на цепях освещения и электротехническом оборудовании теплового пункта	ежегодно
Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, водоподогревателей и трубопроводах	ежегодно
Проверка технического состояния, работоспособности и поддержания заданных режимов работы систем автоматики управления насосным оборудованием, а так же систем автоматизированного регулирования отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение (с помощью имитаций)	ежегодно
Проверка на работоспособность узла автоматики подпитки систем отопления	ежегодно
Проверка технического состояния и сроков поверки манометров, целостности термометров	ежегодно
Выявление и устранение причин при осмотрах и проверках на функционирование неисправностей и недостатков. При необходимости замена неисправного оборудования, приборов и электроаппаратов на исправные из ремонтного фонда (или новые)	ежегодно
Проверка и восстановление тепловой изоляции водоподогревателей, трубопроводов и корпусов арматуры	ежегодно

Осмотр состояния сальниковых уплотнений насосов, задвижек. Подтяжка сальниковых уплотнителей	ежегодно
Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом	ежегодно
Проведение частичной разборки регулирующих клапанов и смазка металлических зубчатых колес и подшипников	ежегодно
Проведение частичной разборки насосов и электродвигателей, пополнение консистентной смазкой подшипниковых узлов	ежегодно
Прочистка фильтров	ежегодно
Промывка и очистка грязевика	ежегодно
Подкраска оборудования, трубопроводов	ежегодно
Восстановление (обновление) маркировки узлов, агрегатов, приборов, электрических аппаратов, контрольных точек и трубопроводов	ежегодно
Мероприятия по устранению недостатков в теплоснабжении, выявленных по результатам прошедшего отопительного сезона на данном конкретном тепловом пункте	ежегодно
Проверка на наличие и ведение эксплуатационной документации, при необходимости обновление схем, должностных инструкций, инструкции по технике безопасности и охране труда и др.	ежегодно
Очистка поверхностей нагрева водоподогревателей систем горячего водоснабжения (1 раз в 2 года) и систем отопления (1 раз в 2-3 года). Опрессовка давлением 1.25 рабочего межтрубного пространства водоподогревателей и испытания на плотность и прочность	ежегодно
Проверка затяжки всех болтовых соединений на оборудовании и трубопроводах	ежегодно
Сдача подготовленного к зимней эксплуатации теплового пункта представителю теплоснабжающей организации	ежегодно
Запись в оперативном журнале о выполнении операций сезонного технического обслуживания и готовности теплового пункта к новому отопительному сезону	ежегодно
Проверка правильности регулировки при пуске отопления присоединенных внутренних систем тепловодоснабжения и обеспечения параметров работы инженерных систем, заданных режимными картами	ежегодно

Перечень и периодичность оказания услуг по ТО и ТР АППС

Вентиляторы дымоудаления и подпора (притока воздуха).

Очистка внешних поверхностей вентилятора от загрязнений	ежеквартально
Внешний осмотр вентилятора с целью выявления механических повреждений	ежеквартально
Проверка состояния сварных и болтовых соединений	ежеквартально
Проверка надежности крепления заземления вентилятора и двигателя	ежеквартально
Проверка надежности крепления токоподводящего кабеля	ежеквартально
Пробный пуск вентилятора на 1 час	ежеквартально
Очистка вентилятора, в т.ч. внутренней полости корпуса и рабочего колеса от загрязнений	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)
Проверка состояния и крепления рабочего колеса	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)
Проверка внешних лакокрасочных покрытий и, при необходимости, их обновление	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)
Проверка надежности крепления двигателя к станине, вентилятора к фундаменту	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)

Проверка уровня вибрации (средняя квадратическая виброрасходимость вентилятора должна соответствовать паспортным характеристикам)	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)
Текущий ремонт предусматривает устранение мелких дефектов и неисправностей вентилятора, проверку затяжки крепежных соединений, устранение выявленных неплотностей и т.п. и проводится во время технических обслуживаний	при проведении ТО-1, ТО-2
Учет технического обслуживания производится в журналах, формы которых разрабатываются заводом-изготовителем	при проведении ТО-1, ТО-2
Клапаны дымоудаления и подпора (притока воздуха)	
Визуальный осмотр на предмет (отсутствие повреждений, полнота комплектности и целостности основных узлов и деталей клапана, его крепление, подвижных частей конструкции)	ежеквартально
Тестирование контактных соединений, при необходимости - протяжка	1 раз в год
Проверка работоспособности	ежеквартально
Очистка внутренних поверхностей от отложений, пыли	ежеквартально
Снятие-установка защитных решеток	при проведении ТО в случае необходимости (и при проведении работ по замене вышедших из строя, плановой замене, восстановлении отсутствующего оборудования)
Регулировка заслонок (клапанов) при фиксации визуальным осмотром неплотностей и перекосов, а также неполного открытия-закрытия	ежеквартально
Снятие-установка приводов	при замене вышедших из строя, плановой замене, восстановлении отсутствующего оборудования
Воздуховоды дымоудаления и подпора (притока воздуха)	
Визуальный осмотр (огнезащитного покрытия, утеплителей; креплений (подвесов); огнестойкого заполнения зазоров и проемов в местах пересечения воздуховодами противопожарных преград и строительных конструкций с нормируемыми пределами огнестойкости) с целью выявления повреждений, отслоений огнезащитного покрытия, щелей и зазоров в местах прохождения воздуховодов через п/п перекрытия и п/п стены	ежеквартально
Инструментальный контроль толщины огнезащитного покрытия с помощью толщиномера с фиксацией результатов измерений в журнале проверки системы дымоудаления и подпора воздуха	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)
Визуальный осмотр шахт дымоудаления и притока воздуха на наличие посторонних предметов и материалов (в т.ч. проложенных в шахтах слаботочных и силовых линий) с фиксацией несоответствий в журнале проверки системы дымоудаления и подпора воздуха	1 раз в квартал (при несоответствии объемов удаляемого воздуха паспортным данным)
Составление актов проверки огнезащитных покрытий	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)
Восстановление огнезащитного покрытия воздуховодов	По мере необходимости
Подтяжка креплений, подвесов	1 раз в квартал (и после работы вентиляторов более 1 часа)
Очистка шахт дымоудаления и притока от посторонних предметов	1 раз в квартал (при несоответствии объемов удаляемого воздуха паспортным данным)
Система водяного пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода	
Визуальный осмотр технологической части системы (трубопроводов, оросителей (спринклеров), дренажей, шкафов ПК, обратных клапанов, дозирующих устройств, запорной арматуры, электрозадвижки, датчиков положения пожарных кранов, насосов и электродвигателей насосов и т.п.) на предмет отсутствия повреждений, коррозии, грязи, течей	ежемесячно

Визуальный осмотр ПК на предмет укомплектованности пожарными рукавами и огнетушителями (если таковые предусмотрены проектом), контроль опломбированием и установкой запорных устройств	ежеквартально
Визуальный осмотр ПК на предмет присоединения рукавов ПК к крану и стволу	ежеквартально
Визуальный контроль захламлиений шкафов ПК	1 раз в месяц (и при видимых срывах пломб)
Обеспечение исправной работы насосных установок и ПНС (пожарных насосных станций)	Постоянно
Визуальный осмотр электротехнической части системы (шкафов управления, электродвигателей и т.п.) на предмет отсутствия повреждений, правильности подключения, следов перегрева и коррозии	ежемесячно
Проверка работоспособности задвижек с электроприводом (установленных на обводных линиях водомерных устройств)	не реже 2 раз в год
Проверка работоспособности насосных агрегатов (с занесением в журнал даты проверки и характеристики технического состояния)	ежемесячно
Проверка надежности подключения шин заземления к корпусам электрооборудования и щитам управления	ежемесячно
Контроль отсутствия утечек и потеков сальниковых уплотнений вала насосного оборудования	ежеквартально
Контроль уровня воды в системе, давления в водопроводной сети, положений запорной арматуры	ежемесячно
Проверка целостности термочувствительного элемента спринклеров, при необходимости - замена	ежеквартально
Профилактические работы (очистка наружных поверхностей оборудования, проверка крепления, смазка элементов и комплектующих системы)	ежеквартально
Проверка работоспособности системы в ручном и автоматическом режимах путем контроля выполнения техническими средствами и установкой в целом всех свойственных им функций, в соответствии с назначением	ежеквартально
Перекатка пожарных рукавов с составлением соответствующих актов проверок с указанием времени, даты и количества перекатанных рукавов	1 раз в год
Проверка состояния муфтовых и фланцевых соединений	1 раз в год
Проверка затяжки всех болтов и гаек на корпусе насоса, а также в местах крепления насоса к раме	1 раз в год
Профилактический запуск насосов, их промывка и смазка, проверка на отсутствие вибраций	1 раз в год
Проверка направления вращения ротора электродвигателя насосов	ежеквартально
Проверка состояния и работоспособности обратных клапанов на трубопроводах и насосах	ежеквартально
Проверка работоспособности оборудования и контроллера станции управления пожаротушением	ежеквартально
Проверка манометров	1 раз в 3 года (и при получении эксплуатации установленного оборудования более 3-х лет)
Проверка сопротивления изоляции и обмоток электродвигателей	1 раз в год
Проведение гидравлических испытаний сети внутреннего противопожарного водопровода для определения фактической водоотдачи сети и высоты компактной части струи с составлением отчетных документов (актов) содержащих полную информацию о испытаниях	не реже 2 раз в год
Восстановление программного обеспечения и (или) параметров контроллера станций управления пожаротушением после сбоев и (или) полной (частичной) замене оборудования (входящего в состав автоматики управления)	не реже 1 раза в месяц

Общие требования технического обслуживания и ремонта АППС	
Визуальный контроль основного и резервного источников питания, проверка автоматического переключения питания систем противопожарной защиты с рабочего ввода на резервный и АКБ (при необходимости их замена)	1 раз в месяц
Комплексные испытания системы автоматической пожарной сигнализации, противодымной вентиляции и водяного пожаротушения с имитацией чрезвычайной ситуации с обязательным составлением отчетных документов по результатам испытаний	1 раз в квартал
Ремонт и замена вышедшего из строя оборудования и элементов системы автоматической пожарной сигнализации, пожаротушения и приточно-вытяжной противодымной вентиляции	по необходимости
Организация учета огнетушителей, установленных в ПК, специальных и технических помещениях (при наличии) с фиксацией дат необходимого обслуживания и замены отдельных узлов	1 раз в квартал
Актуализация и восстановление исполнительной документации по системам (в том числе паспортов систем вентиляции и документации систем противопожарной защиты)	1 раз в год
Выполнение при осуществлении деятельности по обслуживанию систем противопожарной защиты обязательных требований ГОСТ Р54101-2010, Правил противопожарного режима в РФ (Постановление Правительства РФ №390 от 25.04.12), ФЗ №123 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 г., СП 5.13130.2009, РД 009-01-96 и иных документов, регламентирующих работы по проверке и обслуживанию систем	постоянно
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов):	
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	постоянно
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	1 раз в месяц
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	постоянно
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год
страхование оборудования	1 раз в год
Иные работы	
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	круглосуточно
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
Замена грязезащитных ковров входных групп	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
Влажная уборка пола лифтовой кабины	ежедневно
Влажная (либо с использованием спец. средств) протирка стен, дверей, потолков, светильников лифтовой кабины	2 раза в месяц
Удаление локальных загрязнений со стен, потолков, светильников, зеркал, дверей лифта	2 раза в месяц
Очистка зеркал в лифтовой кабине	2 раза в месяц
Влажная уборка пола мест общего пользования первых этажей (прилифтовые и приквартирные холлы)	ежедневно
Подметание пола мест общего пользования второго этажа и выше (прилифтовые и приквартирные холлы)	ежедневно
Влажная уборка пола мест общего пользования второго этажа и выше (прилифтовые и приквартирные холлы)	1 раз в неделю
Влажная протирка дверей лифтовых холлов	2 раза в год

Влажная протирка стен мест общего пользования (прилифтовые и приквартирные холлы)	2 раза в год
Влажная протирка поверхности слаботочных и пожарных шкафов, радиаторов, почтовых ящиков, предметов интерьера в местах общего пользования (прилифтовые и приквартирные холлы)	2 раза в год
Влажная протирка и очистка общих дверей выхода на пожарную лестницу	2 раза в год
Влажная уборка внутренней пожарной лестницы. (в т. ч. влажная протирка перил)	2 раза в год
Влажная протирка и очистка общих дверей пожарной лестницы	2 раза в год
Влажная протирка плафонов и радиаторов пожарной лестницы	2 раз в год
Сухое обметание потолков пожарной лестницы	2 раза в год
Влажная протирка стен пожарной лестницы	2 раза в год
Мойка окон	1 раз в год
Дератизация	6 раз в год, дополнительно по заявкам жителей
Дезинсекция	6 раз в год, дополнительно по заявкам жителей
Уборка козырьков над входами в подъезды	1 раз в месяц
Работы по обеспечению вывоза твердых коммунальных отходов и снега	
Вывоз твердых коммунальных с мест предназначенных для их складирования	ежедневно
Организация мест накопления коммунальных отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	постоянно
Вывоз снега	по мере необходимости
Управление многоквартирным домом	
Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы управляющей организации
Сбор, обновление и хранение информации о собственниках, арендаторах и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы управляющей организации
Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы управляющей организации
Организация управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы управляющей организации
Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы управляющей организации
Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы управляющей организации
Проведение текущей сверки расчетов по начислениям и оплате по плате за содержание помещения, коммунальные и дополнительные услуги, иные услуги, связанные с содержанием дома	по требованию Собственника

Прием граждан (Собственников помещений, нанимателей, арендаторов) по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего договора	по установленному графику приема населения
Выдача справок, финансово-лицевых счетов и иных документов установленного образца в отношении занимаемых Собственником помещений.	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы управляющей организации
Формирование и ведение лицевых счетов	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Начисление платежей гражданам	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Прием платежей	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Ежемесячная рассылка платежных документов	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Проведение расчетов с ресурсоснабжающими организациями	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Мониторинг дебиторской задолженности	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Организация информационных работ, связанных с уменьшением суммы дебиторской задолженности среди населения	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Информирование населения о порядке начисления платы за жилищно – коммунальные услуги	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Претензионно – исковая работа с должниками за жилищно – коммунальные услуги	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы

**«Управляющая организация»
ООО «ПИК – Комфорт»**

_____/Колосова М. В.

Собственник

#TableRowside2_listC

Расчет стоимости услуг Управляющей организации

№	Статьи платежей	Условия		
		Для собственников помещений	Для нанимателей /арендаторов помещений	Единица измерения / периодичность внесения платежа
1	Содержание помещения*	40,94	40,94	рублей, в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения/ ежемесячно
2	Организация охранных услуг	8,34	8,34	рублей, в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения / ежемесячно
3.	Обслуживание систем безопасности	2,71	2,71	рублей, в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения/ ежемесячно
4.	Содержание придомовой территории	17,09	17,09	рублей, в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения/ ежемесячно
5	Вывоз строительного мусора	195,00	195,00	рублей, в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения / разовый единовременный платеж
6	Услуга связи для целей кабельного вещания	191,00**	191,00**	рублей, в том числе НДС 20%, с квартиры / ежемесячно с момента подключения

* плата за содержание помещения устанавливается исходя из фактических расходов Управляющей организации. Указанная плата НДС не облагается только в части стоимости работ (услуг), приобретенных Управляющей организацией у организаций, непосредственно выполняющих (оказывающих) данные работы (услуги) и не являющихся услугами по управлению многоквартирным домом.

**стоимость данной услуги указана на момент заключения договора, стоимость услуги включает в себя плату за предоставление доступа к сети связи телевидения, предоставление в постоянное пользование абонентской линии и доставку пакета сигналов телепрограмм до пользовательского (оконечного) оборудования, иные расходы и может изменяться организацией, предоставляющей данные услуги самостоятельно, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Плата за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление) рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти Российской Федерации и органами местного самоуправления в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

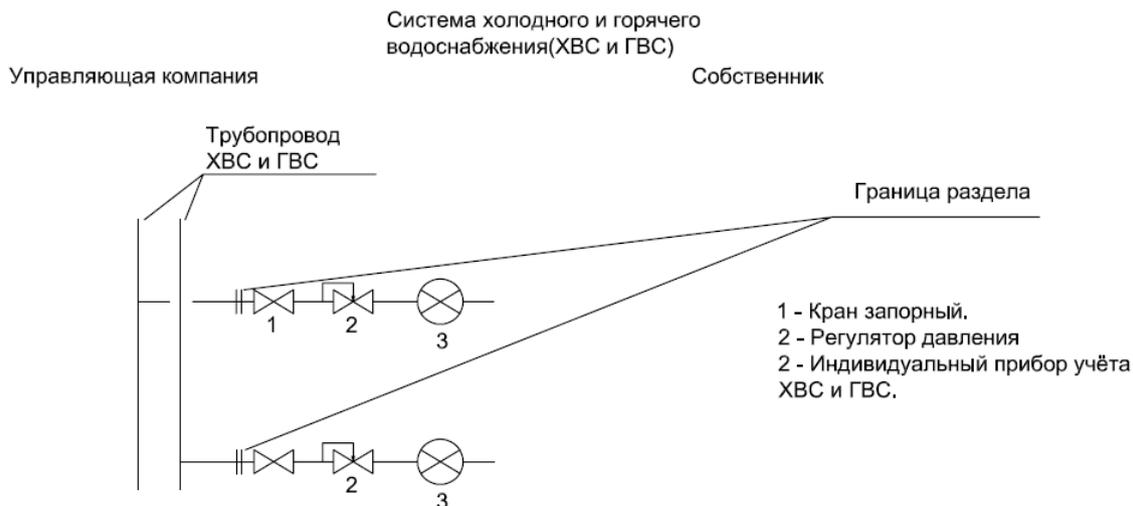
«Управляющая организация»
ООО «ПИК – Комфорт»

Собственник

#TableRowside2_listC

_____/Колосова М. В.

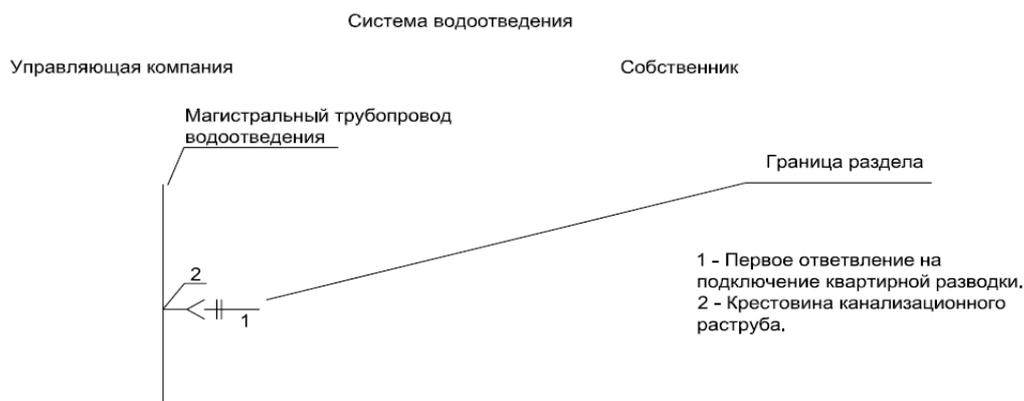
Схема №2:



В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие трубопроводов ХВС и ГВС, ответвлений от лежачков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от лежачков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от лежачков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

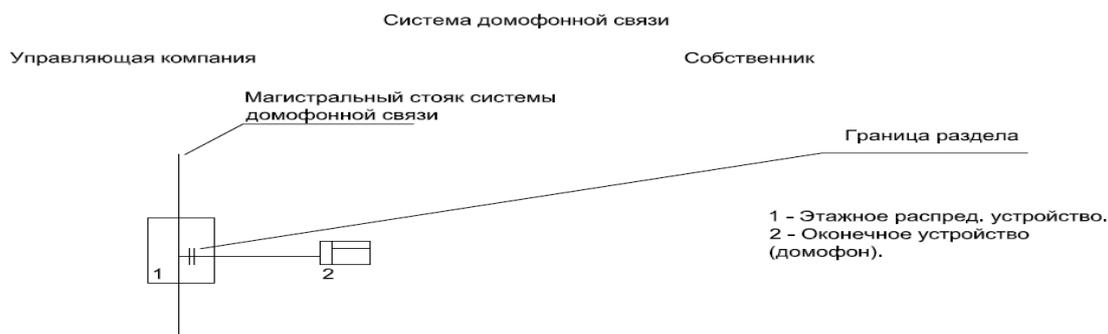
Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно вышеуказанной схеме.

Схема №3:



Точка присоединения отводящего трубопровода системы водоотведения к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Магистральный трубопровод водоотведения и тройник (крестовина канализационного раструба) обслуживает Управляющая организация, остающуюся часть – Собственник.

Схема №4:



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

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЛИСТ

ООО «ПИК-Комфорт» предоставляет Собственникам платные услуги по отдельным заявкам.

Способы заказа услуг:

1	Через сайт организации: http://pik-comfort.ru/
2	Через контакт-центр по номеру: 8 800 234 55 00

Стоимость: Указана в прейскуранте на сайте: <http://pik-comfort.ru/>

КОНТАКТНЫЙ ЛИСТ

КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «ПИК-Комфорт»	
Личный кабинет	https://new.pik-comfort.ru/signin/
Сайт организации	http://www.pik-comfort.ru/
Электронное обращение	http://www.pik-comfort.ru/contact-info/
Круглосуточная диспетчерская служба	
Телефон	8 800 505 89 89
Заказ услуг	
Телефон	8 800 234 55 00

КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ СОБСТВЕННИКА

№ помещения	
Ф.И.О.	
Телефон	
Электронная почта	
Представитель Собственника	
Ф.И.О.	
Телефон	
Факс	
Электронная почта	

**АКТ № new_flat_new_postalnumber /19
ВВОДА ПРИБОРОВ УЧЕТА (СЧЕТЧИКОВ) В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**

г. Москва

«__» _____ 201__ г.

Настоящий акт на ввод в эксплуатацию приборов учета потребления холодной, горячей воды, электрической и тепловой энергии составлен в соответствии с требованиями настоящего Договора управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: **город Москва, улица Черняховского, д. 19**, заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Управляющего службы эксплуатации «**Черняховского**» **Колосовой Маргариты Викторовны**, действующего на основании Доверенности от 05.03.2019 года № 165, и Собственником помещения № new_flat_new_postalnumber, #CommaList Side2_FL_list_FIO_FULL,Delimiter=", "

Сведения об установленных приборах учета:

Акт установки приборов учета от «__» _____ 20__ г.	Количество приборов, установленных по акту: _____ шт.
Организация, осуществившая ввод приборов учета в эксплуатацию	Наименование организации, реквизиты: ООО «ПИК-Комфорт» 119634, г. Москва, ул. Лукинская, д. 14, ИНН 7701208190, КПП 772901001
Приборы учета холодной воды	
1. Заводской номер: _____ Дата очередной поверки: «__» _____ 20__ г.	Показания прибора на момент ввода в эксплуатацию: _____
2. Заводской номер: _____ Дата очередной поверки: «__» _____ 20__ г.	Показания прибора на момент ввода в эксплуатацию: _____
Приборы учета горячей воды	
1. Заводской номер: _____ Дата очередной поверки: «__» _____ 20__ г.	Показания прибора на момент ввода в эксплуатацию: _____
2. Заводской номер: _____ Дата очередной поверки: «__» _____ 20__ г.	Показания прибора на момент ввода в эксплуатацию: _____
Приборы учета электрической энергии	
1. Заводской номер: _____ Дата очередной поверки: «__» _____ 20__ г.	Показания прибора на момент ввода в эксплуатацию: _____
Приборы учета тепловой энергии	
1. Заводской номер: _____ Дата очередной поверки: «__» _____ 20__ г.	Показания прибора на момент ввода в эксплуатацию: _____

Подписи Сторон

**Управляющая
организация
ООО «ПИК-
Комфорт»**

_____ **Колосова Маргарита Викторовна**

Собственник

#CommaList
Side2_FL_list_FIO_FULL,Delimiter=", "

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ №СТР-new_flat__new_postalnumber/19

г. Москва

« ____ » _____ 201__ года

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» в лице Управляющего службы эксплуатации **«Черняховского» Колосовой Маргариты Викторовны**, действующего на основании Доверенности от 05.03.2019 года № 165, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, с одной стороны, и

#CommaList Side2_FL_list_FIO_FULL,Delimiter=", ", являющийся / являющаяся / являющиеся лицом, принявшим помещение от Застройщика по передаточному акту или иному документу о передаче, или собственником помещения № new_flat__new_postalnumber, расположенного по адресу: **город Москва, улица Черняховского, дом 19**, именуемый в дальнейшем **«Собственник»**, с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Собственник поручает и оплачивает, а Управляющая организация принимает на себя обязательство **по оказанию услуг по вывозу строительного мусора, а также крупногабаритного мусора, образующегося в процессе строительно – отделочных работ, с мест, предназначенных для его складирования на придомовой территории многоквартирного дома по адресу:: город Москва, улица Черняховского, дом 19 (далее – Объект).**

1.2. В состав строительного мусора входят: обломки кирпича, бетона, штукатурки, плитки, мешки из-под цемента, куски дерева, оконные рамы, двери, обрезки обоев, тара от красок, шпаклевки, строительных смесей, клея, первичный остаток стройматериалов преимущественно габаритных размеров (более 75 см) и другие отходы, образующиеся в результате ремонта помещений, за исключением твердых коммунальных отходов.

1.3. Целью данного договора является соблюдение санитарно – эпидемиологических требований к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях, утвержденных СанПиН 2.1.2.2645-10.

2. Права и обязанности Управляющей организации

2.1. **Управляющая организация обязана:**

2.1.1. Своевременно и должным образом выполнять принятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.2. Руководствоваться в своей работе положениями настоящего Договора.

2.1.3. Своевременно информировать о препятствиях исполнения обязательств, установленных настоящим Договором.

2.1.4. Соблюдать правила техники безопасности, пожарной безопасности и охране труда.

2.1.5. Действовать профессионально и добросовестно.

2.2. **Управляющая организация вправе:**

2.2.1. Для оказания услуг, указанных в п. 1.1. настоящего Договора, привлекать третьих лиц, в том числе имеющих специализированные лицензии. При этом Управляющая организация несет перед Собственником ответственность за действие (бездействие) третьих лиц, как за свои собственные.

2.2.2. Требовать от Собственника исполнения своей обязанности по оплате оказываемых Управляющей организацией услуг, указанных в п. 1.1. настоящего Договора.

3. Права и обязанности Собственника

3.1. **Собственник обязан:**

3.1.1. Оплатить услуги Управляющей организации в размере и в срок, установленные настоящим Договором.

3.1.2. Осуществлять складирование строительного мусора в специализированные бункеры-накопители, предназначенные для сбора строительного мусора, расположенные в специально отведенных местах на придомовой территории Объекта.

3.1.3. Не допускать складирования строительного мусора в подъездах, тамбурах, коридорах, лифтах, подземной автостоянке и в иных местах общего пользования, в том числе на прилегающей придомовой территории Объекта.

3.2. Собственник вправе:

3.2.1. Осуществлять контроль за качеством и своевременностью оказания услуг, указанных в п. 1.1. настоящего Договора.

3.2.2. Направлять письменные претензии в адрес Управляющей организации, в случае ненадлежащего качества оказываемых услуг.

4. Порядок финансовых расчетов между Сторонами

4.1. Стоимость услуг Управляющей организации определяется в размере **195,00 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения.**

4.2. **Платеж является разовым единовременным.**

4.3. Размер платы за услуги, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, формируется исходя из рекомендованной нормы накопления строительного мусора, установленной п. 5.1. настоящего Договора.

4.4. Управляющая организация направляет Собственнику единый платежный документ, в котором в том числе отражена плата за услуги, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, в срок до 1 (первого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.5. Оплата услуг Управляющей организации производится в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.6. Стороны согласовали, что по настоящему Договору не требуется подписание актов сдачи-приемки услуг.

5. Порядок учёта объёмов строительного мусора

5.1. Объём строительного мусора по настоящему Договору определяется рекомендованной нормой накопления такого мусора в размере **0,2 куб. м. с 1 кв.м. общей площади помещения.**

5.2. В случае превышения рекомендованной нормы Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию для заключения дополнительного соглашения.

5.3. Рекомендованная норма накопления строительного мусора является минимальной и не подлежит уменьшению.

6. Срок действия и порядок расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в пределах объёма строительного мусора, указанного в п.5.1. настоящего Договора, в течение 2 (двух) лет.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Стороны частично или полностью освобождаются от ответственности, в случае неисполнения обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение связано с обстоятельствами непреодолимой силы, наступившими после подписания настоящего Договора, и которые ни одна из Сторон не могла предусмотреть и предотвратить разумными мерами.

7.2. Сторона, пострадавшая от действия непреодолимой силы, должна немедленно, но не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента наступления обстоятельств непреодолимой силы, известить другую Сторону о типе и возможной продолжительности таких обстоятельств, а также о других обстоятельствах, препятствующих исполнению договорных обязательств.

8. Ответственность Сторон и порядок направления извещений

8.1. В случае неисполнения либо недобросовестного исполнения одной из Сторон своих обязательств по настоящему Договору, другая Сторона вправе направить письменную претензию. Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный ответ в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента ее получения претензии.

8.2. В случае нарушения договорных обязательств Управляющей организацией, Собственник вправе требовать соразмерного уменьшения стоимости оказанных услуг.

8.3. В случае нарушения договорных обязательств Собственником, Управляющая организация вправе требовать уплаты пени в размере, установленном ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.4. Уплата неустоек, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств.

9. Порядок разрешения споров

- 9.1. Стороны стремятся к разрешению спорных вопросов путем переговоров.
9.2. При невозможности урегулирования спора, возникшего из настоящего Договора, путем переговоров, спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения ответчика.

10. Заключительные положения

- 10.1. Все изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору имеют силу, если они составлены в письменной форме и подписаны полномочными представителями Сторон.
10.2. При толковании условий настоящего Договора принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений.
10.3. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, применяется действующее законодательство Российской Федерации.
10.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11. Адреса и реквизиты Сторон

Управляющая организация: ООО «ПИК – Комфорт»

Юр. Адрес:	119634, г. Москва, ул. Лукинская, д. 14
Факт. Адрес:	115230, г. Москва, Каширское ш., д.3, корп.2, стр.12
ИНН	7701208190
КПП	772901001
р/с	40702810938090006594 в ПАО «Сбербанк России» г. Москва
к/с	30101810400000000225
БИК	044525225

Собственник: #CommaList Side2_FL_list_FIO_FULL,Delimiter="," "

Документ: Паспорт гражданина России

#CommaList side2_FL_list_fulldata,Delimiter="," "

Контактный телефон:

12. Подписи и печати Сторон

«Управляющая организация»

ООО «ПИК – Комфорт»

_____/Колосова М. В.

Собственник

#TableRowside2_listC

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ №ОХР-
new_flat__new_postalnumber/19**

г. Москва

«_____» _____ 201__ года

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» в лице Управляющего службы эксплуатации **«Черняховского» Колосовой Маргариты Викторовны**, действующего на основании Доверенности от 05.03.2019 года № 165, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, с одной стороны, и

#CommaList Side2_FL__list_FIO_FULL,Delimiter=", ", являющийся / являющаяся / являющиеся лицом, принявшим помещение от Застройщика по передаточному акту или иному документу о передаче, или собственником помещения № new_flat__new_postalnumber, расположенного по адресу: **город Москва, улица Черняховского, дом 19**, именуемый в дальнейшем **«Собственник»**, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Собственник поручает и оплачивает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства по оказанию услуг по обеспечению порядка на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: город Москва, улица Черняховского, дом 19 (далее – охраняемый объект).

1.2. Термины и определения, используемые в настоящем Договоре, соответствуют терминам и определениям, установленным Договором управления многоквартирным домом.

2. Права и обязанности Управляющей организации

2.1. **Управляющая организация обязана:**

2.1.1. Своевременно и должным образом выполнять принятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.2. В своей работе Управляющая организация руководствуется положениями настоящего Договора.

2.1.3. Своевременно информировать Собственника о препятствиях исполнения обязательств, установленных настоящим Договором.

2.1.4. Соблюдать правила техники безопасности, пожарной безопасности и охране труда.

2.1.5. Действовать профессионально и добросовестно.

2.2. **Управляющая организация вправе:**

2.2.1. Для оказания услуг, указанных в п. 1.1. настоящего Договора привлекать третьих лиц, в том числе имеющих специализированные лицензии. При этом Управляющая организация несет перед Собственником ответственность за действие (бездействие) таких третьих лиц, как за свои собственные.

2.2.2. Требовать от Собственника исполнения своих обязанностей по оплате оказываемых Управляющей организацией услуг, установленных настоящим Договором.

3. Права и обязанности Собственника

3.1. **Собственник обязан:**

3.1.1. Оплачивать услуги Управляющей организации, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, в порядке и сроки, установленные условиями настоящего Договора.

3.2. **Собственник вправе:**

3.2.1. Осуществлять контроль за качеством оказания услуг, указанных в п. 1.1. настоящего Договора.

3.2.2. Направлять письменные претензии в адрес Управляющей организации, в случае ненадлежащего качества оказываемых услуг.

4. Порядок финансовых расчетов между Сторонами

4.1. Стоимость услуг Управляющей организации по настоящему Договору определяется в размере **8,34 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения ежемесячно.**

4.2. Управляющая организация направляет Собственнику единый платежный документ, в котором в том числе отражена плата за услуги, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, в срок до 1 (первого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.3. Оплата услуг Управляющей организации производится ежемесячно в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.4. Стороны согласовали, что по настоящему Договору не требуется подписание актов сдачи-приемки услуг.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 2 (двух) лет.

5.2. В случае отсутствия письменного заявления любой из Сторон о прекращении действия настоящего Договора, в связи с истечением его срока действия, направленного другой Стороне за 15 (пятнадцать) календарных дней до момента окончания его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором. Количество таких продлений не ограничено.

5.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации путем направления Собственнику письменного уведомления за 10 (десять) календарных дней по адресу Собственника, указанному в преамбуле Договора.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны частично или полностью освобождаются от ответственности, в случае неисполнения обязательств, установленных настоящим Договором, если такое неисполнение связано с обстоятельствами непреодолимой силы, наступившими после подписания настоящего Договора, и которые ни одна из Сторон не могла предусмотреть и предотвратить разумными мерами.

6.2. Сторона, пострадавшая от действия обстоятельств непреодолимой силы, должна немедленно, но не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента наступления обстоятельств непреодолимой силы, известить другую Сторону о типе и возможной продолжительности обстоятельств непреодолимой силы, а также о других обстоятельствах, препятствующих исполнению договорных обязательств.

7. Ответственность Сторон и порядок направления извещений

7.1. В случае неисполнения, либо недобросовестного исполнения одной из Сторон своих обязательств по настоящему Договору, другая сторона вправе направить письменную претензию. Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный ответ в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения претензии.

7.2. В случае нарушения договорных обязательств Управляющей организацией, Собственник вправе требовать соразмерного уменьшения стоимости оказанных услуг.

7.3. В случае нарушения договорных обязательств Собственником, Управляющая организация вправе требовать уплаты пени в размере п.14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7.4. Уплата неустоек, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Стороны стремятся к разрешению спорных вопросов путем переговоров.

8.2. При невозможности урегулирования спора, возникшего из настоящего Договора или в связи с ним путем переговоров, спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения ответчика.

9. Заключительные положения

9.1. Все изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору имеют силу, если они составлены в письменной форме и подписаны полномочными представителями Сторон.

9.2. При толковании условий настоящего Договора принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений.

9.3. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, применяется действующее законодательство Российской Федерации.

9.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10. Приложение

10.1 Регламент работы службы охраны – на 2 страницах.

11. Адреса и реквизиты Сторон

Управляющая организация: ООО «ПИК – Комфорт»

Юр. Адрес:	119634, г. Москва, ул. Лукинская, д. 14
Факт. Адрес:	115230, г. Москва, Каширское ш., д.3, корп.2, стр.12
ИНН	7701208190
КПП	772901001
р/с	40702810938090006594 в ПАО «Сбербанк России» г. Москва
к/с	30101810400000000225
БИК	044525225

Собственник: #CommaList Side2_FL__list_FIO_FULL,Delimiter=", "

Документ: Паспорт гражданина России

#CommaList side2_FL_list_fulldata,Delimiter=", "

Контактный телефон:

12. Подписи и печати Сторон

«Управляющая организация»

ООО «ПИК – Комфорт»

_____/Колосова М. В.

Собственник

#TableRowside2_listC

Регламент работы службы охраны

1. Общие положения

- 1.1. Основными задачами службы охраны являются:
 - 1.1.1. Контроль соблюдения лицами, находящимися на охраняемом объекте, общественного порядка.
 - 1.1.2. Пресечение противоправных действий, посягающих на сохранность общего имущества собственников помещений на территории охраняемого объекта.
 - 1.1.3. Оперативное взаимодействие с правоохранительными органами, МЧС по факту совершения противоправных действий и возникновения нештатных ситуаций на территории охраняемого объекта, находящихся в поле зрения охранника.
- 1.2. Службу охраны составляют охранники, являющиеся сотрудниками частного охранного предприятия (далее – Охранник).
- 1.3. Для осуществления задач службы охраны охранники выполняют служебные обязанности.
- 1.4. Охранник обязан своевременно прибыть на охраняемый объект в форменной одежде, иметь опрятный вид.
- 1.5. Охранник обязан соблюдать конфиденциальность в отношении собственников и пользователей охраняемого объекта при общении с третьими лицами.
- 1.6. Охранник обязан использовать рацию. Вовремя заряжать аккумуляторную батарею рацию в целях постоянной работоспособности средства связи.
- 1.7. При выполнении служебных обязанностей Охраннику запрещено:
 - 1.7.1. Вести какие-либо посторонние разговоры (в том числе по телефону), спать, курить или иным образом отвлекаться от выполнения своих обязанностей.
 - 1.7.2. Принимать от кого бы то ни было и передавать кому бы то ни было какие-либо предметы;
 - 1.7.3. Вступать в разговоры с собственниками и пользователями охраняемого объекта, третьими лицами по вопросам, не относящимся к служебным обязанностям.
 - 1.7.4. Употреблять спиртные напитки, наркотические и психотропные вещества, производить иные действия, которые могут повлечь к утрате контроля за несением дежурства.
 - 1.7.5. Разглашать информацию, составляющую коммерческую тайну, ставшую известной в процессе работы.
 - 1.7.6. Отключать питание систем контроля доступа, видеонаблюдения, связи и иных систем.

2. Служебные обязанности охранников

- 2.1. Заступающий в смену охранник обязан совместно со сменяющимся охранником осмотреть и проверить территорию охраняемого объекта, а именно:
 - 2.1.1. Определить обстановку на охраняемом объекте за прошедшие сутки.
 - 2.1.2. Изучить вновь поступившую информацию и распоряжения руководства службы охраны.
 - 2.1.3. Зафиксировать прием – передачу дежурства (смены) в журнале приема – сдачи дежурства.
- 2.2. **Охранник обязан:**
 - 2.2.1. Контролировать общественный порядок на территории охраняемого объекта.
 - 2.2.2. При обнаружении на охраняемом объекте лиц, осуществляющих действия, направленные на нарушение общественного порядка, требований пожарной безопасности, сохранности общего имущества собственников охраняемого объекта, находящегося в поле зрения охранника:
 - проводить с указанными лицами беседы о недопустимости подобных действий;
 - предупреждать указанных лиц об ответственности, предусмотренной ГК РФ, КоАП РФ и УК РФ;
 - вызывать сотрудников правоохранительных органов;
 - составлять акты.
 - 2.2.3. При обнаружении на территории охраняемого объекта лиц, осуществляющих действия, направленные на нарушение общественного порядка, выражающиеся в явном неуважении к обществу, сопровождающиеся ненормативной лексикой, оскорбительным поведением по отношению к гражданам, а также уничтожением или повреждением общего имущества собственников охраняемого объекта - незамедлительно вызвать наряд полиции и составить рапорт начальнику службы охраны.

2.2.4. При обнаружении на территории охраняемого объекта фактов курения, распития алкогольной и спиртосодержащей продукции либо потребления наркотических или психотропных средств, а также появления на территории охраняемого объекта лиц в состоянии опьянения – предупредить нарушителя о нарушении им законности и общественного порядка, а при отказе выполнить законные требования - вызвать наряд полиции и составить рапорт начальнику службы охраны.(в случае несовершеннолетнего нарушителя, по возможности, сообщить о факте ближайшим родственникам).

2.2.5. При обнаружении на территории охраняемого объекта детей младше 5 (пяти) лет без присмотра старших сообщать о данном факте начальнику службы охраны, а также Управляющему, предварительно уточнив адрес проживания ребенка и контакты ближайших родственников с целью передачи информации о месте нахождения ребенка ближайшим родственникам ребенка.

2.2.6. При обнаружении на территории охраняемого объекта подозрительных предметов, а также предметов, которые можно классифицировать как взрывоопасные, незамедлительно обращаться в правоохранительные органы.

2.2.7. При обнаружении на территории охраняемого объекта возгорания и/или пожара незамедлительно сообщать о данном факте в МЧС, а также Управляющему.

2.2.8. При обнаружении неисправности на охраняемом объекте систем контроля доступа, средств связи и систем видеонаблюдения, кнопки экстренного вызова группы быстрого реагирования, иных инженерных систем и конструкций, находящихся в поле зрения охранника, незамедлительно сообщать о таких неисправностях Управляющему.

3. Режим работы

3.1. Служба охраны на охраняемом объекте функционирует круглосуточно.

**«Управляющая организация»
ООО «ПИК – Комфорт»**

_____/Колосова М. В.

Собственник

#TableRowside2_listC

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ №СБ- new_flat__new_postalnumber/19

г. Москва

« ____ » _____ 201__ года

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» в лице Управляющего службы эксплуатации «Черняховского» Колосовой Маргариты Викторовны, действующего на основании Доверенности от 05.03.2019 года № 165, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и

#CommaList Side2_FL__list_FIO_FULL,Delimiter=", ", являющийся / являющаяся / являющиеся лицом, принявшим помещение от Застройщика по передаточному акту или иному документу о передаче, или собственником помещения № new_flat__new_postalnumber, расположенного по адресу: **город Москва, улица Черняховского, дом 19**, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Собственник поручает и оплачивает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства по оказанию услуг **по техническому обслуживанию оборудования и линий связи системы безопасности многоквартирного дома по адресу: город Москва, улица Черняховского, дом 19 (далее – обслуживание системы безопасности объекта).**

1.2. Перечень и периодичность работ оказания услуг, указанных в п.1.1. настоящего Договора, определяется Приложением № 1 к настоящему Договору.

2. Права и обязанности Управляющей организации

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Своевременно и должным образом выполнять принятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.2. В своей работе Управляющая организация руководствуется положениями настоящего Договора.

2.1.3. Своевременно информировать Собственника о препятствиях исполнения обязательств, установленных настоящим Договором.

2.1.4. Соблюдать правила техники безопасности, пожарной безопасности и охране труда.

2.1.5. Действовать профессионально и добросовестно.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Для оказания услуг, указанных в п. 1.1. настоящего Договора привлекать третьих лиц, в том числе имеющих специализированные лицензии. При этом Управляющая организация несет перед Собственником ответственность за действие (бездействие) таких третьих лиц, как за свои собственные.

2.2.2. Требовать от Собственника исполнения своих обязанностей по оплате оказываемых Управляющей организацией услуг, установленных настоящим Договором.

3. Права и обязанности Собственника

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Оплачивать услуги Управляющей организации, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, в порядке и сроки, установленные условиями настоящего Договора.

3.2. Собственник вправе:

3.2.1. Осуществлять контроль за качеством оказания услуг, указанных в п. 1.1. настоящего Договора.

3.2.2. Направлять письменные претензии в адрес Управляющей организации, в случае ненадлежащего качества оказываемых услуг.

4. Порядок финансовых расчетов между Сторонами

4.1. Стоимость услуг Управляющей организации по настоящему Договору определяется в размере **2,71 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения ежемесячно.**

4.2. Управляющая организация направляет Собственнику единый платежный документ, в котором в том числе отражена плата за услуги, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, в срок до 1 (первого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.3. Оплата услуг Управляющей организации производится ежемесячно в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.4. Стороны согласовали, что по настоящему Договору не требуется подписание актов сдачи-приемки услуг.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 2 (двух) лет.

5.2. В случае отсутствия письменного заявления любой из Сторон о прекращении действия настоящего Договора, в связи с истечением его срока действия, направленного другой Стороне за 15 (пятнадцать) календарных дней до момента окончания его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором. Количество таких продлений не ограничено.

5.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации путем направления Собственнику письменного уведомления за 10 (десять) календарных дней по адресу Собственника, указанному в преамбуле Договора.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны частично или полностью освобождаются от ответственности, в случае неисполнения обязательств, установленных настоящим Договором, если такое неисполнение связано с обстоятельствами непреодолимой силы, наступившими после подписания настоящего Договора, и которые ни одна из Сторон не могла предусмотреть и предотвратить разумными мерами.

6.2. Сторона, пострадавшая от действия обстоятельств непреодолимой силы, должна немедленно, но не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента наступления обстоятельств непреодолимой силы, известить другую Сторону о типе и возможной продолжительности обстоятельств непреодолимой силы, а также о других обстоятельствах, препятствующих исполнению договорных обязательств.

7. Ответственность Сторон и порядок направления извещений

7.1. В случае неисполнения, либо недобросовестного исполнения одной из Сторон своих обязательств по настоящему Договору, другая сторона вправе направить письменную претензию. Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный ответ в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения претензии.

7.2. В случае нарушения договорных обязательств Управляющей организацией, Собственник вправе требовать соразмерного уменьшения стоимости оказанных услуг.

7.3. В случае нарушения договорных обязательств Собственником, Управляющая организация вправе требовать уплаты пени в размере п.14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7.4. Уплата неустоек, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Стороны стремятся к разрешению спорных вопросов путем переговоров.

8.2. При невозможности урегулирования спора, возникшего из настоящего Договора или в связи с ним путем переговоров, спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения ответчика.

9. Заключительные положения

9.1. Все изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору имеют силу, если они составлены в письменной форме и подписаны полномочными представителями Сторон.

9.2. При толковании условий настоящего Договора принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений.

9.3. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, применяется действующее законодательство Российской Федерации.

9.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10. Приложение:

10.1. Перечень работ по техническому обслуживанию оборудования и линий связи системы безопасности – на 6 страницах.

11. Адреса и реквизиты Сторон

Управляющая организация: ООО «ПИК – Комфорт»

Юр. Адрес:	119634, г. Москва, ул. Лукинская, д. 14
Факт. Адрес:	115230, г. Москва, Каширское ш., д.3, корп.2, стр.12
ИНН	7701208190
КПП	772901001
р/с	40702810938090006594 в ПАО «Сбербанк России» г. Москва
к/с	30101810400000000225
БИК	044525225

Собственник: new_flat__new_postalnumber

Документ: Паспорт гражданина России

#CommaList side2_FL_list_fulldata,Delimiter=", "

Контактный телефон:

12. Подписи и печати Сторон

«Управляющая организация»

ООО «ПИК – Комфорт»

_____/Колосова М. В.

Собственник

#TableRowside2_listC

Перечень работ по техническому обслуживанию оборудования и линий связи системы безопасности

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
Техническое обслуживание системы контроля и управления доступом	
Серверное оборудование: тестирование и настройка оборудования, конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ и утилит, чистка от пыли	ежеквартально
Коммутаторы, активное сетевое оборудование: обслуживание встроенного программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование, чистка и проведение замеров	ежеквартально
Программное обеспечение СОВ: обслуживание программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование. Проведение сверок	ежемесячно
Информационные линии связи: ТО информационных линий связи, протяжка контактов, упорядочивание кабелей, устранение обрывов, проведение измерений параметров и пр.	ежеквартально
Кнопки открывания замка: тестирование, профилактическая чистка, протяжка контактов	1 раз в 2 месяца
Источники бесперебойного питания: проведение замеров, чистка, при необходимости замена вышедших из строя/выработавших ресурс АКБ и неисправных ИБП	2 раза в год
Источники питания промежуточных модулей системы: проведение замеров, протяжка контактов, чистка	1 раз в год
Шкаф СОВ (+электро-питание, +микроклимат): проведение периодической регулировки уровня интенсивности системы вентиляции, очистка внутренних поверхностей от пыли, мелкий ремонт	2 раза в год
АРМ СОВ для диспетчеров, охраны, обслуживающего персонала и профильных инженеров: периодическое тестирование и настройка оборудования, конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ, антивирусов и утилит, чистка от пыли.	ежемесячно
Контроллеры, считыватели: проведение замеров, тестирование, профилактическая чистка	ежеквартально
Вызывные панели подъездные: тестирование, настройка, профилактическая чистка, проверка корректности работы встроенного ПО, протяжка контактов	ежемесячно
Вызывные панели этажные тестирование, настройка, профилактическая чистка, проверка корректности работы встроенного ПО, протяжка контактов	ежемесячно
Электро-замки: тестирование, настройка, профилактическая чистка, регулировка, протяжка резьбовых соединений, мелкий ремонт	ежемесячно
Пульты консьержа (аудио/видео переговорные устройства): тестирование, настройка встроенного ПО, профилактическая чистка	ежемесячно

Камеры видеонаблюдения входящие в состав системы домофонов Тестирование, настройка, профилактическая чистка, регулировка, мелкий ремонт	ежемесячно
Распределители/ усилители сигнала: проведение замеров, регулировка, профилактическая чистка	ежеквартально
Чип-ключи: проверка корректности базы ключей	ежеквартально
Техническое обслуживание системы контроля и управления доступом ворот и шлагбаумов	
Серверное оборудование: пестирирование и настройка оборудования, конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ и утилит, чистка от пыли	ежеквартально
Коммутаторы, активное сетевое оборудование: конфигурирование программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование	ежеквартально
Программное обеспечение: обслуживание программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование	2 раза в год
Информационные линии связи: ТО информационных линий связи, протяжка контактов, упорядочивание кабелей, проведение измерений параметров и пр.	ежеквартально
Кнопки управления: тестирование, профилактическая чистка, протяжка контактов	1 раз 2 месяца
Источники бесперебойного питания	2 раза в год
Источники питания промежуточных модулей системы: проведение замеров, протяжка контактов, чистка	1 раз в год
АРМ для диспетчеров, охраны, обслуживающего персонала и профильных инженеров: периодическое тестирование и настройка оборудования. Конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ, антивирусов и утилит, чистка от пыли	ежеквартально
Контроллеры, считыватели: проведение замеров, тестирование, профилактическая чистка	ежеквартально
Электро-приводы ворот: тестирование, настройка, профилактическая чистка, регулировка, протяжка контактов, смазка узлов, мелкий ремонт	ежеквартально
Шлагбаумы: тестирование, настройка, профилактическая чистка, регулировка, протяжка контактов, смазка узлов, мелкий ремонт	ежеквартально
Полотна приводных ворот: проведение замеров, регулировка	ежемесячно
Тросы, пружины Проведение замеров, регулировка, профилактическая чистка	ежеквартально
Чип-ключи: проверка корректности базы ключей	ежеквартально
Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	
Серверное оборудование, видеорегистраторы, видео архивы Тестирование и настройка оборудования, конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ и утилит, чистка от пыли	ежеквартально
Коммутаторы, активное сетевое оборудование: обслуживание встроенного программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование, чистка и проведение замеров	ежеквартально
Программное обеспечение СОТ: обслуживание программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование. Проведение сверок	ежемесячно
Информационные линии связи: ТО информационных линий связи, протяжка контактов, упорядочивание кабелей, устранение обрывов, проведение измерений параметров и пр.	ежеквартально

Распределители/ усилители сигнала: тестирование, профилактическая чистка, протяжка контактов	1 раз в 2 месяца
Источники бесперебойного питания: проведение замеров, чистка, при необходимости замена вышедших из строя/выработавших ресурс АКБ и неисправных ИБП	2 раза в год
Источники питания промежуточных модулей системы: проведение замеров, протяжка контактов, чистка	1 раз в год
Шкаф СОТ (электро-питание, микроклимат): проведение периодической регулировки уровня интенсивности системы вентиляции. Очистка внутренних поверхностей от пыли, мелкий ремонт	2 раза в год
АРМ СОТ для диспетчеров, охраны, обслуживающего персонала и профильных инженеров: периодическое тестирование и настройка оборудования. Конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ, антивирусов и утилит, чистка от пыли	ежемесячно
Камеры видеонаблюдения: тестирование, настройка, профилактическая чистка, регулировка, мелкий ремонт	ежеквартально
Техническое обслуживание автоматизированной системы комплексного учета энергоресурсов	
Серверное оборудование/концентраторы: Тестирование и настройка оборудования, конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ и утилит, чистка от пыли	ежеквартально
Коммутаторы, активное сетевое оборудование: обслуживание встроенного программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование, чистка и проведение замеров	ежеквартально
Программное обеспечение АСКУЭ: обслуживание программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование. Проведение сверхочных мероприятий	ежемесячно
Информационные линии связи: ТО информационных линий связи, протяжка контактов, упорядочивание кабелей, устранение обрывов, проведение измерений параметров и пр.	ежеквартально
Индивидуальные счетчики АСКУЭ: Проведение принудительных опросов приборов, в целях выявления неисправностей в системе. Сверка корректности поступаемых данных	ежемесячно
Общедомовые счетчики АСКУЭ: проведение принудительных опросов приборов, в целях выявления неисправностей в системе. Сверка корректности поступаемых данных	ежеквартально
Источники бесперебойного питания: проведение замеров, чистка, при необходимости замена вышедших из строя/выработавших ресурс АКБ и неисправных ИБП	2 раза в год
Источники питания промежуточных модулей системы: проведение замеров, протяжка контактов, чистка	1 раз в год
Шкаф АСКУ (+электро-питание, +микроклимат): проведение периодической регулировки уровня интенсивности системы вентиляции. Очистка внутренних поверхностей от пыли, мелкий ремонт	2 раза в год
АРМ АСКУЭ для диспетчеров, обслуживающего персонала и инженеров АСКУ: периодическое тестирование и настройка оборудования. Конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ, антивирусов и утилит, чистка от пыли	ежемесячно
Техническое обслуживание автоматизированной системы комплексного учета воды	
Серверное оборудование/концентраторы: тестирование и настройка оборудования, конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ и утилит, чистка от пыли	ежеквартально
Коммутаторы, активное сетевое оборудование: Обслуживание встроенного программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование, чистка и проведение замеров	ежеквартально

Программное обеспечение АСКУВТ: обслуживание программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование. Проведение сверхочных мероприятий	ежемесячно
Информационные линии связи: ТО информационных линий связи, протяжка контактов, упорядочивание кабелей, устранение обрывов, проведение измерений параметров и пр.	ежеквартально
Индивидуальные счетчики и датчики АСКУВТ: проведение принудительных опросов приборов, в целях выявления неисправностей в системе. Сверка корректности поступаемых данных	ежемесячно
Общедомовые счетчики и датчики АСКУВТ: проведение принудительных опросов приборов, в целях выявления неисправностей в системе. Сверка корректности поступаемых данных	ежеквартально
Источники бесперебойного питания: проведение замеров, чистка, при необходимости замена вышедших из строя/выработавших ресурс АКБ и неисправных ИБП	2 раза в год
Источники питания промежуточных модулей системы: проведение замеров, протяжка контактов, чистка	ежегодно
Шкаф АСКУ (+электро-питание, +микроклимат): проведение периодической регулировки уровня интенсивности системы вентиляции. Очистка внутренних поверхностей от пыли, мелкий ремонт	2 раза в год
АРМ АСКУВТ для диспетчеров, обслуживающего персонала и инженеров АСКУ: периодическое тестирование и настройка оборудования. Конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ, антивирусов и утилит, чистка от пыли	ежемесячно
Техническое обслуживание автоматизированной системы управления и диспетчеризации	
Серверное оборудование/концентраторы: тестирование и настройка оборудования, конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ и утилит, чистка от пыли	ежеквартально
Коммутаторы, активное сетевое оборудование: обслуживание встроенного программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование, чистка и проведение замеров	ежеквартально
Программное обеспечение АСУД: обслуживание программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование. Проведение сверок	ежемесячно
Информационные линии связи: ТО информационных линий связи, протяжка контактов, упорядочивание кабелей, устранение обрывов, проведение измерений параметров и пр.	ежеквартально
Датчики и контроллеры: проведение принудительных опросов удаленных устройств, в целях выявления неисправностей в системе. Ремонт, при необходимости замена неисправных модулей	1 раз в 2 месяца
Лифтовая связь: обслуживание лифтовой переговорной системы. Тестирование, настройка, чистка устройств	ежеквартально
Источники бесперебойного питания: Проведение замеров, чистка, при необходимости замена вышедших из строя/выработавших ресурс АКБ и неисправных ИБП	2 раза в год
Источники питания промежуточных модулей системы: проведение замеров, протяжка контактов, чистка	ежегодно
Шкаф ВКСС (электро-питание, микроклимат): проведение периодической регулировки уровня интенсивности системы вентиляции. Очистка внутренних поверхностей от пыли, мелкий ремонт	2 раза в год
АРМ АСУД для диспетчеров, обслуживающего персонала и профильных инженеров: Периодическое тестирование и настройка оборудования. Конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ, антивирусов и утилит, чистка от пыли	ежемесячно

Техническое обслуживание вычислительных комплексов систем и сетей / автоматизированной системы управления и диспетчеризации	
Серверное оборудование/концентраторы: тестирование и настройка оборудования, конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ и утилит, чистка от пыли	ежеквартально
Коммутаторы, активное сетевое оборудование: обслуживание встроенного программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование, чистка и проведение замеров	ежеквартально
Программное обеспечение АСУД: обслуживание программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование. Проведение сверок	ежемесячно
Информационные линии связи: ТО информационных линий связи, протяжка контактов, упорядочивание кабелей, устранение обрывов, проведение измерений параметров и пр.	ежеквартально
Датчики и контроллеры: Проведение принудительных опросов удаленных устройств, в целях выявления неисправностей в системе. Ремонт, при необходимости замена неисправных модулей	1 раз в два месяца
Лифтовая связь: обслуживание лифтовой переговорной системы. Тестирование, настройка, чистка устройств	ежеквартально
Источники бесперебойного питания: проведение замеров, чистка, при необходимости замена вышедших из строя/выработавших ресурс АКБ и неисправных ИБП	2 раза в год
Источники питания промежуточных модулей системы: проведение замеров, протяжка контактов, чистка	ежегодно
Шкаф ВКСС (+электро-питание, +микроклимат): проведение периодической регулировки уровня интенсивности системы вентиляции. Очистка внутренних поверхностей от пыли, мелкий ремонт	2 раза в год
АРМ АСУД для диспетчеров, обслуживающего персонала и профильных инженеров: Периодическое тестирование и настройка оборудования. Конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ, антивирусов и утилит, чистка от пыли	ежемесячно

**«Управляющая организация»
ООО «ПИК – Комфорт»**

Собственник

#TableRowside2_listC

/Колосова М. В.

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ №СПТ-
new_flat__new_postalnumber/19**

г. Москва

« _____ » _____ 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» в лице Управляющего **Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт»** в лице Управляющего службы эксплуатации **«Черняховского» Колосовой Маргариты Викторовны**, действующего на основании Доверенности от 05.03.2019 года № 165, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, с одной стороны, и

#CommaList Side2_FL__list_FIO_FULL,Delimiter=", ", являющийся / являющаяся / являющиеся лицом, принявшим помещение от Застройщика по передаточному акту или иному документу о передаче, или собственником помещения № new_flat__new_postalnumber, расположенного по адресу: **город Москва, улица Черняховского, дом 19**, именуемый в дальнейшем **«Собственник»**, с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Собственник поручает и оплачивает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства по оказанию услуг **по содержанию придомовой территории многоквартирного дома по адресу: город Москва, улица Черняховского, дом 19, включая элементы озеленения и благоустройства, находящиеся на данной придомовой территории (далее – работы по содержанию придомовой территории).**

1.2. Перечень и периодичность работ оказания услуг, указанных в п.1.1. настоящего Договора, определяется Приложением № 1 к настоящему Договору.

2. Права и обязанности Управляющей организации

2.1. **Управляющая организация обязана:**

2.1.1. Своевременно и должным образом выполнять принятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.2. В своей работе Управляющая организация руководствуется положениями настоящего Договора.

2.1.4. Своевременно информировать Собственника о препятствиях исполнения обязательств, установленных настоящим Договором.

2.1.3. Соблюдать правила техники безопасности, пожарной безопасности и охране труда.

2.1.4. Действовать профессионально и добросовестно.

2.2. **Управляющая организация вправе:**

2.2.1. Для оказания услуг, указанных в п. 1.1. настоящего Договора привлекать третьих лиц, в том числе имеющих специализированные лицензии. При этом Управляющая организация несет перед Собственником ответственность за действие (бездействие) таких третьих лиц, как за свои собственные.

2.2.2. Требовать от Собственника исполнения своих обязанностей по оплате оказываемых Управляющей организацией услуг, установленных настоящим Договором.

3. Права и обязанности Собственника

3.1. **Собственник обязан:**

3.1.1. Оплачивать услуги Управляющей организации, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, в порядке и сроки, установленные условиями настоящего Договора.

3.2. **Собственник вправе:**

3.2.1. Осуществлять контроль за качеством оказания услуг, указанных в п. 1.1. настоящего Договора.

3.2.2. Направлять письменные претензии в адрес Управляющей организации, в случае ненадлежащего качества оказываемых услуг.

4. Порядок финансовых расчетов между Сторонами

4.1. Стоимость услуг Управляющей организации по настоящему Договору определяется в размере **17,09 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения ежемесячно.**

4.2. Управляющая организация направляет Собственнику единый платежный документ, в котором в том числе отражена плата за услуги, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, в срок до 1 (первого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.3. Оплата услуг Управляющей организации производится ежемесячно в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.4. Стороны согласовали, что по настоящему Договору не требуется подписание актов сдачи-приемки услуг.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 2 (двух) лет.

5.2. В случае отсутствия письменного заявления любой из Сторон о прекращении действия настоящего Договора, в связи с истечением его срока действия, направленного другой Стороне за 15 (пятнадцать) календарных дней до момента окончания его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором. Количество таких продлений не ограничено.

5.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации путем направления Собственнику письменного уведомления за 10 (десять) календарных дней по адресу Собственника, указанному в преамбуле Договора.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны частично или полностью освобождаются от ответственности, в случае неисполнения обязательств, установленных настоящим Договором, если такое неисполнение связано с обстоятельствами непреодолимой силы, наступившими после подписания настоящего Договора, и которые ни одна из Сторон не могла предусмотреть и предотвратить разумными мерами.

6.2. Сторона, пострадавшая от действия обстоятельств непреодолимой силы, должна немедленно, но не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента наступления обстоятельств непреодолимой силы, известить другую Сторону о типе и возможной продолжительности обстоятельств непреодолимой силы, а также о других обстоятельствах, препятствующих исполнению договорных обязательств.

7. Ответственность Сторон и порядок направления извещений

7.1. В случае неисполнения, либо недобросовестного исполнения одной из Сторон своих обязательств по настоящему Договору, другая сторона вправе направить письменную претензию. Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный ответ в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения претензии.

7.2. В случае нарушения договорных обязательств Управляющей организацией, Собственник вправе требовать соразмерного уменьшения стоимости оказанных услуг.

7.3. В случае нарушения договорных обязательств Собственником, Управляющая организация вправе требовать уплаты пени в размере п.14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7.4. Уплата неустоек, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Стороны стремятся к разрешению спорных вопросов путем переговоров.

8.2. При невозможности урегулирования спора, возникшего из настоящего Договора или в связи с ним путем переговоров, спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения ответчика.

9. Заключительные положения

9.1. Все изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору имеют силу, если они составлены в письменной форме и подписаны полномочными представителями Сторон.

9.2. При толковании условий настоящего Договора принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений.

9.3. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, применяется действующее законодательство Российской Федерации.

9.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10. Приложение:

10.1. Работы по содержанию придомовой территории многоквартирного дома – на 2 страницах.

11. Адреса и реквизиты Сторон

Управляющая организация: ООО «ПИК – Комфорт»

Юр. Адрес:	119634, г. Москва, ул. Лукинская, д. 14
Факт. Адрес:	115230, г. Москва, Каширское ш., д.3, корп.2, стр.12
ИНН	7701208190
КПП	772901001
р/с	40702810938090006594 в ПАО «Сбербанк России» г. Москва
к/с	30101810400000000225
БИК	044525225

Собственник: #CommaList Side2_FL__list_FIO_FULL,Delimiter=", "

Документ: Паспорт гражданина России

#CommaList side2_FL_list_fulldata,Delimiter=", "

Контактный телефон:

12. Подписи и печати Сторон

«Управляющая организация»

ООО «ПИК – Комфорт»

_____/Колосова М. В.

Собственник

#TableRowside2_listC

Работы по содержанию придомовой территории многоквартирного дома

Работы по содержанию придомовой территории в многоквартирном доме в весенне - летний период года	
Подметание и уборка случайного мусора тротуаров, проезжей части, парковочных карманов, газонов и мягких покрытий	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки;
Подметание территории в дни с сильными осадками	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2-е суток;
Ручное подметание и уборка парковочных карманов с предварительным увлажнением	по мере необходимости, но не реже 1 раз в сутки;
Визуальный осмотр козырьков входных групп с удалением случайного мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раз в сутки;
Очистка урн от мусора	по мере необходимости, но не реже 2 раз в сутки;
Промывка урн моюще-дезинфицирующими средствами	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю;
Уборка контейнерных площадок	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки;
Промывка контейнеров, бункеров-накопителей и площадок под ними моюще-дезинфицирующими средствами	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 дней;
Ручная очистка ливневой канализации, сточных канав, ливневых колодцев, крышек люков (при наличии)	по мере необходимости
Уборка газонов от листьев и сучьев	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2-е суток;
Уборка зоны кустарников от листьев и сучьев	по мере необходимости, но не реже 10 раз в год;
Промывка резиновых покрытий	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год в срок до 1 мая;
Мойка проезжей части, тротуаров	по мере необходимости, но не менее 4 раз в срок до 30 мая и не реже 2 раз в срок до 30 октября. Мойка проводится в ночное время
Мойка облицовки подоконных отливов 1-го этаж и входных групп МКД	по мере необходимости, но не реже 4 раз в срок до 1 мая. Мойка проводится в ночное время
Мойка опор и других элементов мачт наружного освещения на высоту 1-го метра	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год в срок до 1 мая;
Поливка дорожных покрытий проезжей части, тротуаров при температуре свыше +25°С для уменьшения пылеобразования и увлажнения воздуха	по мере необходимости, но не реже 2 раз в сутки в период с 12 до 16 часов с интервалом в 2 часа;
Промывка ограждений	по мере необходимости, но не реже 6 раз в год;
Ремонт МАФ, ограждений и контейнерных площадок	по мере необходимости, но не позднее 2-х суток после факта обнаружения неисправности;
Покраска МАФ, ограждающих конструкций, бордюрного камня, цоколей и контейнерных площадок, нанесение дорожной разметки	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год в рамках весеннего благоустройства;
Закраска/удаление вандальных надписей	по мере необходимости в течение 2-х суток после факта обнаружения;
Покраска мачт наружного освещения	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 года;
Аварийная устранение выбоин и ям	по мере необходимости в течение 2-х суток после обнаружения выбоин (ям) площадью до 1 м ² ;
Подсыпка песка и гранитной высеваки в песочницы, на детскую игровую площадку	по мере необходимости, но не реже 1 раза за в год;
Высадка деревьев и кустарников	по мере необходимости в период с 1 апреля по 15 мая и с 1 сентября по 30 октября;
Рыхление почвы	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год в период проведения месячника по весеннему благоустройству;
Подкормка деревьев и кустарников, внесение стимуляторов роста	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год в весенний период;
Дождевание и обмыв крон	по мере необходимости, но не реже 2-4 раз в год из расчета 2-3 л/м ² поверхности кроны растения;

Полив газонов	по мере необходимости поддержания влажности почвы около 75%, но не реже 19 раз в год при температуре выше 25°C в период до 9-00 часов утра или после 18 часов вечера;
Полив цветников	по мере необходимости, но не реже 15-20 для обычных цветников и 40-50 раз для цветников из ковровых растений в период до 9-00 часов утра или после 17-00 часов вечера;
Полив деревьев	по мере необходимости поддержания влажности почвы около 60%, но не менее 5 раз для молодых деревьев и 2-4 раз – для взрослых с нормой полива 30 л/м ² ;
Полив кустарников	по мере необходимости, но не реже 3-4 раз в год с нормой полива 20-25 л/м ² ;
Стрижка газонов	по мере необходимости, но не реже 5 раз в год;
Формовочная обрезка зелёных насаждений	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год;
Санитарная обрезка и вырубка сухостоя	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год;
Регулярный визуальный осмотр детской игровой площадки	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки;
Регулярный функциональный осмотр детской игровой площадки	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 месяца;
Регулярный капитальный осмотр детской игровой площадки	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год перед летним периодом эксплуатации;
Поддержание чистоты облицовки подоконных отливов 1-го этажа по периметру здания, водосточных труб и водосточных трапов, лавочек, входных групп в технические подполья, отмосток	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки.
Работы по содержанию придомовой территории в многоквартирном доме в осенне - зимний период года	
Мойка дорожного покрытия проезжих частей, тротуаров, входных групп МКД с использованием моющих средств и коммунальной техники (поливомоечных машин и моек высокого давления)	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год в ночное время до наступления холодного периода;
Сбор листьев на проезжей части, тротуарах, газонах, детской игровой площадке	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2-е суток;
Очистка газонов от опавшей листвы и остатков погибших насаждений	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю;
Подметание придомовой территории, тротуаров, парковочных карманов в осенний период	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки;
Подметание проезжих частей механизированным способом в осенний период	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2-е суток;
Подметание территории в дни с сильными осадками в осенний период	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2-е суток;
Очистка покрытий проезжих частей от снега наносного происхождения при отсутствии снегопада тракторами, машинами с плужно-щеточным оборудованием и ручным способом	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки. Очистка производится в утренние часы;
Очистка урн и уборка контейнерных площадок от мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки;
Очистка ливневой канализации, сточных канав, ливневых колодцев, крышек люков (при наличии)	по мере необходимости
Поддержание чистоты облицовки подоконных отливов 1-го этажа по периметру здания, входных групп, отмостки, сбор случайного мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки;
Подметание и ручная уборка от снега тротуаров с твердым покрытием и входных групп, детской игровой и контейнерных площадок	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки. Снег должен полностью удаляться с тротуаров и входных групп в течение 6-ти часов после окончания снегопада и в течение 2-х часов обрабатываться противогололедными материалами (далее - ПГМ);
Механизированное подметание проезжей части от снега, ручная очистка дорожных лотков после удаления снега с проезжей части	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки. Снег должен полностью удаляться с проезжей части в течение 6-ти часов после окончания снегопада и в течение 2-х часов обрабатываться ПГМ. Снег должен полностью удаляться в течение 12-ти часов после окончания

	снегопада и в течение 4-х часов обрабатываться ПГМ;
Очистка парковочных карманов от снега	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки. Снег должен полностью удаляться с парковочных карманов в течение 12-ти часов после окончания снегопада и в течение 4-х часов обрабатываться ПГМ. В первую очередь убираются места для инвалидов;
Очистка обочин от снега и случайного мусора	по мере необходимости, но не позже суток после окончания снегопада;
Очистка от льда и наледи поверхностей парковочных карманов, дорожных лотков, детской и контейнерных площадок, отмосток, тротуаров, до твердого основания под скребок	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки, скол и наледь складывается в валы и кучи, поверхности обрабатываются реагентом;
Очистка от льда и наледи водосточных труб, канализационных люков, пожарных и газовых колодцев	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2-е суток;
Формирование снежных валов и куч с последующей загрузкой и вывозом	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки. После окончания снегопада снег временно складывается в виде валов в местах, не мешающих проходу пешеходов и проезду транспорта и не перекрывающих доступы к инженерным коммуникациям и сооружениям, с последующей погрузкой и вывозом снега;
Обработка поверхностей проезжей части, тротуаров, входных групп, парковочных карманов, отмосток, детской и контейнерных площадок противогололедными материалами (ПГМ)	по мере необходимости. При объявлении снегопада проводится превентивная обработка. Проведение обработки ПГМ первоочередных участков покрытий (входные группы, лестничные сходы, тротуары) не должно превышать 2-х часов, а срок окончания всех работ по обработке оставшихся покрытий ПГМ – не более 4-х часов;
Визуальный осмотр козырьков входных групп с удалением снега и случайного мусора	- по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки;
Промывка и расчистка канавок для обеспечения оттока талой воды, сгон талой воды к люкам и приемным колодцам ливневой канализации, систематическое ворошение снега для его быстрейшего таяния, очистка обочин проезжей части, тротуаров, отмосток, газонов, парковочных карманов и остальной придомовой территории от случайного мусора в период интенсивного таяния	- по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки;
Ремонт МАФ, ограждений и контейнерных площадок	- по мере необходимости, но не позднее 2-х суток после факта обнаружения неисправности;
Закраска/удаление вандальных надписей	- по мере необходимости в течение 2-х суток после факта обнаружения;

«Управляющая организация»
ООО «ПИК – Комфорт»

_____/Колосова М. В.

Собственник

#TableRowside2_listC

	Место составления акта	РФ, г. Москва
	Дата составления г.

**АКТ № new_flat__new_postalnumber/19
о передаче комплекта ключей и правил проведения строительно-отделочных работ на территории жилого комплекса**

Настоящий акт составлен:

Обществом с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт», именуемым в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице Управляющего службы эксплуатации «**Черняховского**» **Колосовой Маргариты Викторовны**, действующего на основании Доверенности от 05.03.2019 № 165 и

#CommaList Side2_FL__list_FIO_FULL,Delimiter=", " ,являющимся лицом, принявшим помещение от Застройщика по передаточному акту или иному документу о передаче, или собственником квартиры № new_flat__new_postalnumber, расположенной в доме по адресу:

Адрес почтовый	<i>город Москва, улица Черняховского, дом 19</i>
Адрес строительный	<i>г. Москва, САО, район Аэропорт, улица Черняховского, вл. 19, Большой Коптевский проезд, вл. 16, первый этап строительства (подэтап 1.1) и (подэтап 1.2.), корпуса 1,2 и 3.</i>

о передаче следующих комплектов ключей и документов:

1. Квартира - _____ шт.
2. Электрощит - _____ шт.
3. Почтовый ящик - _____ шт.
4. Электромагнитный ключ - ____ шт. № ключа _____ ; № ключа _____ .
5. Правила проведения строительно-отделочных работ на территории жилого комплекса «Черняховского 19» - _____ шт.
6. Правила проживания в жилом комплексе «Черняховского 19» - _____ шт.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах.

«Управляющая организация»
ООО «ПИК – Комфорт»

_____/Колосова М. В.

Собственник

#TableRowside2_listC

**Решение собственника помещения в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
 город Москва, улица Черняховского, дом 19,
 (далее – многоквартирный дом)
 проводимом в форме очно-заочного голосования (далее – Общее собрание)**

Период проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома

с «13» мая 2019 г. по «24» июня 2019 г. (до 18:00 включительно).

1.	№ квартиры	Ф.И.О. Собственника (представителя собственника ¹)	Площадь собственности	Доля собственности
2.	Документ о праве собственности на помещение: Выписка из ЕГРН, дата выдачи _____			
3.	Телефон собственника: _____ (для проверки подлинности при выборочной проверке бюллетеней)			
4.	Электронный адрес собственника: _____			

По вопросам, поставленным на голосование, мною приняты следующие решения:

В выбранной графе «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» необходимо проставить любой знак «V», «O», «X». При голосовании засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании лицом оставлен только один из возможных вариантов решения.

Вопросы, поставленные на голосование в повестку дня:	За	Против	Воз - держался
Вопрос № 1 Избрать председателем Общего собрания: Степаньяна Тимофея Михайловича, являющегося собственником кв. № 88 в многоквартирном доме. Избрать секретарем Общего собрания Савенко Татьяну Александровну, являющуюся собственником кв. № 217 в многоквартирном доме.			
Вопрос № 2 Избрать членами счетной комиссии: 1. Савенко Татьяну Александровну, являющуюся собственником кв. № 217 в многоквартирном доме. 2. Савенко Галину Ивановну, являющуюся собственником кв. № 473 в многоквартирном доме. 3. Хрусталева Андрея Михайловича, являющегося собственником кв. № 1089 в многоквартирном доме. 4. Шахмалову Ольгу Витальевну, являющуюся собственником кв. № 1005 в многоквартирном доме.			
Вопрос № 3 Выбрать способ управления многоквартирным домом управление управляющей организацией.			

¹ Сведения о представителе собственника помещения в многоквартирном доме заполняются только в случае наличия у этого представителя нотариально удостоверенной доверенности или доверенности, оформленной в соответствии с п. 3 и п. 4 ст. 185.1 ГК РФ. Согласно п. 3 и п. 4 ст. 185.1 ГК РФ, доверенность может быть удостоверена организацией, в которой доверитель работает или учится, и администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении. Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это его учредительными документами, с приложением печати этой организации.

<p>Вопрос № 4 Выбрать Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» (ОГРН 1027700082266, ИНН 7701208190) в качестве управляющей организации многоквартирного дома.</p>			
<p>Вопрос № 5 Утвердить плату за содержание помещения (жилого / нежилого, в том числе кладового помещения) в размере 40,94 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения.</p>			
<p>Вопрос № 6 Утвердить порядок внесения платы за содержание помещения (жилого / нежилого, в том числе кладового помещения), платы за коммунальные услуги, платы за дополнительные услуги, утвержденные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, путем внесения собственниками и пользователями помещений денежных средств на расчетный счет управляющей организации ООО «ПИК-Комфорт» (ОГРН 1027700082266, ИНН 7701208190), выставленных в едином платежном документе (ЕПД).</p>			
<p>Вопрос № 7 Утвердить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «ПИК-Комфорт» сроком на 2 (два) года с последующей пролонгацией и заключить его с ООО «ПИК-Комфорт».</p>			
<p>Вопрос № 8 ООО «ПИК-Комфорт» заключить в соответствии с ч. 15 ст. 155 ЖК РФ и Федеральным законом от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» договоры об обеспечении формирования единого платежного документа и обеспечить предоставление информации о размере платы за жилое / нежилое помещение и коммунальных услугах с любыми информационно-расчетными центрами (ИРЦ, ЕРЦ, ЕИРЦ).</p>			
<p>Вопрос № 9 Утвердить размещение оборудования, конструкций, рекламных щитов, информационных материалов в местах общего пользования. Вырученные денежные средства направлять на содержание жилого дома и прилегающей территории.</p>			
<p>Вопрос № 10 Утвердить порядок определения объема коммунальных ресурсов, потребляемых на общие домовые нужды, на основании показаний общедомовых приборов учета, с учетом и показаний индивидуальных приборов учета.</p>			
<p>Вопрос № 11 Утвердить ставку за дополнительную услугу «Услуга связи для целей кабельного вещания» в размере 191,00 руб. с квартиры, в том числе НДС 20%, ежемесячно².</p>			
<p>Вопрос № 12 Утвердить единовременный разовый платеж за услугу «Вывоз СТР» в размере – 195,00 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения.</p>			
<p>Вопрос № 13 Утвердить ставку за дополнительную услугу «Охранные услуги» в размере 8,34 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения (жилого / нежилого, в том числе кладового) ежемесячно.</p>			
<p>Вопрос № 14 Утвердить ставку за дополнительную услугу «Обслуживание систем безопасности» в размере 2,71 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения ежемесячно.</p>			
<p>Вопрос № 15 Утвердить ставку за дополнительную услугу «Содержание придомовой территории» в размере 17,09 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения ежемесячно.</p>			

² Стоимость данной услуги указана на момент заключения договора и может изменяться организацией, предоставляющей данные услуги, в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Вопрос № 16 Утвердить размещение оборудования интернет связи, телевидения и телефонии в местах общего пользования многоквартирного дома.			
Вопрос № 17 Утвердить ставку за содержание машино-места в подземной автостоянке в размере 87,15 руб., в т. ч. НДС 20%, с кв.м. общей площади машино-места ежемесячно.			
Вопрос № 18 Утвердить договор управления подземной автостоянкой с управляющей организацией ООО «ПИК-Комфорт» сроком на 2 (два) года с последующей пролонгацией и заключить его с ООО «ПИК-Комфорт».			
Вопрос № 19 Утвердить ставку за дополнительную услугу «Охранные услуги» в подземной автостоянке в размере 8,34 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. машино - места ежемесячно.			
Вопрос № 20 Утвердить ставку за дополнительную услугу «Обслуживание систем безопасности» в размере 2,71 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади машино - места ежемесячно.			
Вопрос № 21 Утвердить ставку за дополнительную услугу «Содержание придомовой территории» в размере 17,09 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади машино - места ежемесячно.			
Вопрос № 22 Утвердить использование электронной системы «Активный гражданин» https://ag.mos.ru/ (далее – система) в целях проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.			
Вопрос № 23 Уполномочить Степаньяна Тимофея Михайловича, являющегося собственником кв. № 88 в многоквартирном доме на использование электронной системы «Активный гражданин» https://ag.mos.ru/ от имени собственников помещений в многоквартирном доме (Администратор системы).			
Вопрос № 24 Утвердить порядок приема Администратором системы сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в виде передачи заполненного бланка решения собственника нарочно Степаньяну Тимофею Михайловичу, являющегося собственником кв. № 88 в многоквартирном доме/			
Вопрос № 25 Утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы – 5 календарных дней.			
Вопрос № 26 Определить способ направления собственникам помещений в многоквартирном доме сообщения (уведомления) о результатах общих собраний и итогах голосования путём размещения соответствующего объявления в общедоступном месте подъездов многоквартирного дома.			
Вопрос № 27 Определить местом хранения копий протоколов, копий бланков решений и иных документов общего собрания офис управляющей организации ООО «ПИК – Комфорт» по адресу: г. Москва, ул. Черняховского, д. 19.			

Место приема заполненных бланков решений:

офис управляющей организации ООО «ПИК-Комфорт» по адресу: г. Москва, ул. Черняховского, д.19.

Дата « ____ » _____ 2019 г.

_____ / _____ /

Подпись

Ф.И.О.