

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № __,
расположенным по адресу: город Москва, микрорайон Северное Чертаново, дом 1А**

г. Москва

" __ " _____ 2024г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Эрид-Столица» (ООО УК «Эрид-Столица»), именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице генерального директора Матвеева Владимира Дмитриевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: город Москва, микрорайон Северное Чертаново, дом 1А, в лице председателя Совета дома Шачневой Ирины Владимировны, действующей на основании Протокола № __ от «__» июля 2024 года внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Москва, микрорайон Северное Чертаново, дом 1А, именуемые совместно в дальнейшем «Собственники», отдельно – «Собственник», именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее – «Договор») о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решений общего собрания собственников помещений, оформленных Протоколом № __ от «__» июля 2024 года внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Москва, микрорайон Северное Чертаново, дом 1А (далее по тексту – Многоквартирный дом).

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы.

2. Предмет Договора

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги Собственникам и пользователям помещений, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома (п.4.12) регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и (или) выполнять работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями № 3, № 4, № 5 к настоящему Договору.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

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

3.1.3.1. Для этого от своего имени и за свой счет заключать договоры на снабжение коммунальными ресурсами и отведение сточных вод с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных ресурсов, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.4. Предоставлять иные услуги, предусмотренные решением общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.1.5. Информировать Собственников помещений о заключении указанных в п. 3.1.3.1 договоров путем размещения информации на информационных стендах, расположенных в Многоквартирном доме.

3.1.6. Заключить с уполномоченными органами (организациями) договор о предоставлении субсидии из бюджета города Москвы в целях возмещения недополученных доходов в связи с применением государственных регулируемых цен при оказании услуг и (или) выполнении работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в порядке, установленном законодательством города Москвы, а также договор (соглашение) о получении бюджетных средств города Москвы на содержание, текущий ремонт и коммунальную услугу (отопление) нераспределенных жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности города Москвы.

3.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников и пользователей помещений на устранение неисправностей общего имущества Многоквартирного дома в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.8. 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, засор мусоропровода, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в сроки, установленные Разделом IV Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

3.1.9. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее управляющей организации / заказчика – застройщика в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении №2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственников знакомить их с содержанием указанных документов.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.11. Информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, а в случае личного обращения - незамедлительно.

3.1.12. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственников помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).

3.1.13. В случае предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4 настоящего Договора.

3.1.14. Выдавать (направлять) Собственникам платежные документы не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.15. Обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на информационных стендах Многоквартирного дома.

3.1.16. По письменному требованию Собственника выдавать в срок, не превышающий 10 рабочих дней с даты обращения, справки установленного образца, копии финансового лицевого счета и (или) выписки из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.17. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.18. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения, принадлежащего Собственнику, согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

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

3.1.20. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год на годовых общих собраниях собственников помещений Многоквартирного дома, проводимых собственниками в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом, и размещать его на информационных стендах Многоквартирного дома. В случае, если такое собрание собственниками помещений не проводится, отчет размещается на информационных стендах Многоквартирного дома.

3.1.21. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению и иному имуществу Собственника.

3.1.22. Представлять интересы Собственников в рамках исполнения своих обязательств по настоящему

договору.

3.1.23. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их письменным запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества в порядке и сроки, установленные Разделом VIII Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

3.1.24. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы в порядке и в срок, предусмотренных действующим законодательством на момент расторжения (прекращения) настоящего Договора.

3.1.25. Распределить объем коммунального ресурса в размере превышения объема коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

3.1.26. Вести реестр жалоб и предложений Собственников и информировать об исполнении на общедоступном ресурсе.

3.1.27. Открыть отдельный расчетный счет в банке для обособленного учета поступлений от Собственников согласно п. 4 Договора и их расходования.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Требовать от Собственников помещений Многоквартирного дома своевременной и полной платы за оказанные услуги и выполненные работы по настоящему договору, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, принятому в соответствии с законодательством.

3.2.3. Представлять интересы Собственников помещений в Многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами, а также от имени Собственников решать в судебном порядке вопросы (споры), возникающие в связи с ненадлежащим исполнением застройщиком обязательств при строительстве Многоквартирного дома и вопросы, возникающие в связи с ненадлежащим исполнением своих обязательств предшествующей управляющей организацией ООО «ТСЖ Столица» (ОГРН 1077763355482).

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с Собственников помещений Многоквартирного дома в судебном порядке сумму задолженности по оплате за содержание жилого (нежилого) помещения и коммунальные услуги, а также пени за несвоевременность внесения указанной платы, ущерба (убытков), нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. При выполнении обязательств по настоящему Договору осуществлять обработку персональных данных Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ только и исключительно в целях выполнения настоящего Договора.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание помещения и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома. Поступившие денежные средства разносятся в счет оплаты услуг с учетом назначения платежа в порядке календарной очередности возникновения обязательств.

3.3.2. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(-ями).

3.3.3. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещение(я) Собственника.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

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

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

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

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

общего пользования;

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

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

и) приглашать Управляющую организацию для участия в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию;

к) не создавать повышенного шума в жилых (нежилых) помещениях и местах общего пользования в дни и периоды времени, установленные Законом города Москвы от 12.07.2002 № 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве»;

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

3.3.5. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов от капитального ремонта сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.6. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

о заключенных договорах и их государственной регистрации по отчуждению помещений, с предоставлением подтверждающих документов;

об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты;

об изменении площади помещения, с предоставлением подтверждающих документов;

3.3.7. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 4.7 настоящего Договора.

3.4.4. 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 Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.20 настоящего Договора.

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

4.1. Цена Договора и размер платы за содержание Помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

4.2. Размер платы за содержание Помещения в Многоквартирном доме определяется на общем собрании Собственников помещений в Многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

4.3. Если Собственники помещений в Многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание Помещения, такой размер устанавливается органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований, с учетом методических рекомендаций, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

4.4. Ежемесячная плата Собственника за содержание помещения определяется как произведение общей площади его Помещения на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом.

4.5. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся Собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в сроки, предусмотренные п.3.1.14. Договора.

4.6. Неиспользование Собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.7. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке и в случаях, которые утверждаются Правительством Российской Федерации.

4.8. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложении № 3 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в Многоквартирном доме, 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 Многоквартирном доме в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.9. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ 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.

4.10. 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 Правительством Российской Федерации, и приложением № 4 к настоящему Договору.

4.11. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти города Москвы.

4.12. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

4.13. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по решению общего собрания Собственников помещений.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание помещения и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.4. настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги (при отсутствии индивидуальных приборов учета) Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы в соответствии с фактическим количеством проживающих лиц, в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

5.4. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями путем: получения от ответственных лиц Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

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

подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов

с проверкой полноты и своевременности их устранения;
составления актов о нарушении условий договора в соответствии положениями п.п.6.2-6.4 настоящего Договора;
инициирования проведения внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ОАТИ, МЖИ, Госпотребнадзор, Роспотребнадзор и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. Акт о нарушении условий Договора составляется в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации, в случаях:

нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме.

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

6.4. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника акт 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 под расписку.

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

7. Взаимодействие Управляющей организации и Совета Многоквартирного дома

7.1. В случае, если в Многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать Совет Многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме. Регистрация Совета Многоквартирного дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

7.2. Совет Многоквартирного дома (далее также «Совет дома»):

7.2.1. Обеспечивает выполнение решений общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме.

7.2.2. Выносит на общее собрание Собственников помещений в Многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в Многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции Совета Многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному Кодексу Российской Федерации.

7.2.3. Представляет Собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения, разработанные совместно с Управляющей организацией, по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме.

7.2.4. Представляет Собственникам помещений в Многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании Собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в Многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется Советом данного дома совместно с такой комиссией.

7.2.5. Осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг Собственникам жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в Многоквартирном доме.

7.2.6. Представляет на утверждение годового общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

7.2.7. Осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в Многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием Собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

7.2.8. По запросу Совета дома Управляющая организация организует доступ к общедомовым приборам

учета.

7.2.9. Совет дома:

- раз в год совместно с Управляющей организацией готовит план работ на предстоящий период;
- раз в год готовит отчет для Собственников о проделанной работе и размещает на информационных стендах, а также в общедомовых мессенджерах.

7.3. Председатель Совета Многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью Совета Многоквартирного дома и подотчетен общему собранию Собственников помещений в Многоквартирном доме.

7.4. Председатель Совета Многоквартирного дома:

- имеет право вести переговоры с Управляющей организацией относительно условий договора управления Многоквартирным домом до принятия общим собранием Собственников помещений решения о заключении договора управления Многоквартирным домом, а также договорам по дополнительным работам и услугам, не входящим в условия настоящего Договора;

- осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на основании доверенностей, выданных Собственниками помещений в Многоквартирном доме, или, действуя без доверенности, в случае наделения таким полномочием по решению общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении Управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации;

- доводит до сведения общего собрания Собственников помещений результаты переговоров по условиям договора управления Многоквартирным домом и договорам по дополнительным работам и услугам, не входящих в условия настоящего договора;

- информирует членов Совета дома о ходе выполнения обязательств Управляющей организации по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ, а также дополнительным работам, одобренных на общем собрании Собственников.

7.5. Совет дома имеет право использовать общедомовые помещения для организации своей работы: проведения заседаний, хранения документации и пр.

8. Порядок изменения и расторжения Договора

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственников:

на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме не ранее чем через год с даты заключения Договора.

В случаях невыполнения Управляющей организацией условий Договора управления Многоквартирным домом или изменения способа управления Многоквартирным домом, Собственники помещений в Многоквартирном доме на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора управления многоквартирным домом и принять решение о выборе иной управляющей организации или решение об изменении способа управления Многоквартирным домом.

б) по инициативе Управляющей организации, о чём Собственники помещения должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случаях, если:

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

Собственники помещений в Многоквартирном доме на своём общем собрании приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации в связи с невозможностью обеспечения содержания общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

8.1.2. По соглашению Сторон.

8.1.3. В судебном порядке.

8.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации, либо аннулирования лицензии для осуществления деятельности по управлению Многоквартирными домами.

8.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

8.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

8.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления Многоквартирным домом по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

8.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением

Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

8.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

8.5. Расторжение Договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате выполненных Управляющей организацией услуг и работ во время действия настоящего Договора.

8.6. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация на основании письменного распоряжения Собственника обязана перечислить излишне полученные ею средства на указанный им счет.

8.7. Обязательства по договору управления Многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в Многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9. Особые условия

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон по месту исполнения настоящего Договора.

10. Форс-мажор

10.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств либо на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме. К обязательствам вследствие неопределимой силы 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.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам помещений в Многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

10.3. 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.

11. Срок действия Договора

11.1. Настоящий Договор действует с даты его утверждения Собственниками помещений на общем собрании в течение 1 (одного) года.

11.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления Многоквартирным домом по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

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

Приложения:

- 1. Состав общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Северное Чертаново, д. 1А.*
- 2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом по адресу: г. Москва, Северное Чертаново, д. 1А и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов.*
- 3. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающим и установленную продолжительность.*
- 4. Разграничение эксплуатационной ответственности Управляющей организации и Собственника*

Многоквартирного дома.

5. Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

Реквизиты Сторон

Управляющая организация: ООО УК «Эрид-Столица»

Юридический адрес:	108815 г. Москва, ВН. тер. г. поселение Филимонковское, ул. Харлампиева, д. 50 к. 3, помещ. 1Н
ОГРН:	1225000101875
ИНН:	5001148182
КПП:	775101001
р/с:	40702810010001170462
к/с:	30101810145250000974
БИК:	044525974

Генеральный директор _____ / Матвеев Владимир Дмитриевич

Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: город Москва, микрорайон Северное Чертаново, дом 1А, в лице председателя Совета дома Шачневой Ирины Владимировны, действующей на основании Протокола № ___ от «___» июля 2024 года внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Москва, микрорайон Северное Чертаново, дом 1А:

_____ / Шачнева Ирина Владимировна

**Состав
общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г.
Москва, Северное Чертаново, д. 1А**

1. Помещения общего пользования:

в том числе межквартирные лестничные площадки:

лестницы:

лифты, лифтовые и иные шахты:

коридоры:

колясочные:

чердаки:

технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки):

технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

2. Крыша.

3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).

5. Внутридомовая инженерная **система холодного водоснабжения**, состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

6. Внутридомовая инженерная **система горячего водоснабжения**, состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета 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.

7. Внутридомовая инженерная **система водоотведения**, состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

8. Внутридомовая **система отопления**, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

9. 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 многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях. В состав общего имущества не включается интеллектуальная система учета электрической энергии (мощности), в том числе коллективные (общедомовые) приборы учета электрической энергии, обеспечивающие возможность их присоединения к интеллектуальным системам учета электрической энергии (мощности), обязанность по приобретению, установке, замене, допуску в эксплуатацию, а также последующей эксплуатации которых возлагается на гарантирующих поставщиков электрической энергии в соответствии с Федеральным законом "Об электроэнергетике".

10. Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

11. Автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора

и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

13. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий.

Управляющая организация: ООО УК «Эрид-Столица»

Юридический адрес:	108815 г. Москва, ВН. тер. г. поселение Филимонковское, ул. Харлампиева, д. 50 к. 3, помещ. 1Н
ОГРН:	1225000101875
ИНН:	5001148182
КПП:	775101001
р/с:	40702810010001170462
к/с:	30101810145250000974
БИК:	044525974

Генеральный директор _____ / Матвеев Владимир Дмитриевич

Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: город Москва, микрорайон Северное Чертаново, дом 1А, в лице председателя Совета дома Шачневой Ирины Владимировны, действующей на основании Протокола № ___ от «___» июля 2024 года внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Москва, микрорайон Северное Чертаново, дом 1А:

_____ / Шачнева Ирина Владимировна

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по
адресу: г. Москва, Северное Чертаново, д. 1А
и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов**

Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, установлен в пунктах 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 (далее - Правила N 491), и пункте 1.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 170 (далее - Правила N 170).

В пункте 24 Правил N 491 предусмотрено, что сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на многоквартирный дом. Техническая документация на многоквартирный дом включает в себя:

а) документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;

а(1)) документы на установленные коллективные (общедомовые) приборы учета и сведения о проведении их ремонта, замены, поверки, информацию об оснащении помещений в многоквартирном доме индивидуальными, общими (квартирными) приборами учета, в том числе информацию о каждом установленном индивидуальном, общем (квартирном) приборе учета (технические характеристики, год установки, факт замены или поверки), дату последней проверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний;

б) документы (акты) о приемке результатов работ, сметы, описи работ по проведению текущего ремонта, оказанию услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

в) акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, в том числе оборудования для инвалидов и иных маломобильных групп населения, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям, журнал осмотра;

в(1)) акты проверок готовности к отопительному периоду и выданные паспорта готовности многоквартирного дома к отопительному периоду.

В соответствии с пунктом 26 Правил N 491 в состав иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, включаются:

а) копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

б) выписка из Реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом;

в) заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме (для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка);

г) документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута);

д) проектная документация (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома (при наличии);

д(1)) реестр собственников помещений в многоквартирном доме, ведение которого предусмотрено частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также составленный с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных список лиц, использующих общее имущество на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме);

д(2)) договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

д(3)) оригиналы решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме;

е) иные связанные с управлением многоквартирным домом документы, перечень которых установлен решением общего собрания собственников помещений.

Согласно пункту 1.5.1 Правил N 170 в состав технической документации длительного хранения входит:

план участка в масштабе 1:1000 - 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем;

проектно-сметная документация и исполнительные чертежи на каждый дом;

акты приемки жилых домов от строительных организаций;

акты технического состояния жилого дома на передачу жилищного фонда другому собственнику;

схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-,

электроснабжения и др. (схема внутридомовых сетей прилагается для сведения);

паспорта котельного хозяйства, котловые книги;

паспорта лифтового хозяйства;

паспорта на каждый жилой дом, квартиру и земельный участок;

исполнительные чертежи контуров заземления (для зданий, имеющих заземление).

В соответствии с пунктом 1.5.3 Правил N 170 в состав документации, заменяемой в связи с истечением срока ее действия, входят:

сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт;

акты технических осмотров;

журналы заявок жителей;

протоколы измерения сопротивления электросетей;

протоколы измерения вентиляции.

Управляющая организация: ООО УК «Эрид-Столица»

Юридический адрес:	108815 г. Москва, ВН. тер. г. поселение Филимонковское, ул. Харлампиева, д. 50 к. 3, помещ. 1Н
ОГРН:	1225000101875
ИНН:	5001148182
КПП:	775101001
р/с:	40702810010001170462
к/с:	30101810145250000974
БИК:	044525974

Генеральный директор _____ / Матвеев Владимир Дмитриевич

Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: город Москва, микрорайон Северное Чертаново, дом 1А, в лице председателя Совета дома Шачневой Ирины Владимировны, действующей на основании Протокола № ____ от «__» июля 2024 года внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Москва, микрорайон Северное Чертаново, дом 1А:

_____ / Шачнева Ирина Владимировна

Порядок

изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающим и установленную продолжительность

Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги		Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
II. Горячее водоснабжение		
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тепловой магистрали - 24 часа подряд;	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы,

Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги		Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
	продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С	за каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
III. Водоотведение		
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы,

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
		определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
IV. Электроснабжение		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 32144-2014)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
V. Отопление		
11. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
12. Обеспечение нормативной температуры воздуха: в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил
13. Давление во внутридомовой	отклонение давления во	за каждый час отклонения от установленного

Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги		Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
VI. Обращение с твердыми коммунальными отходами		
14. Обеспечение своевременного вывоза твердых коммунальных отходов из мест (площадок) накопления: в холодное время года (при среднесуточной температуре +5 °С и ниже) не реже одного раза в трое суток, в теплое время (при среднесуточной температуре свыше +5 °С) не реже 1 раза в сутки (ежедневный вывоз)	допустимое отклонение сроков: не более 72 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 48 часов одновременно - при среднесуточной температуре воздуха +5 °С и ниже; не более 24 часов одновременно - при среднесуточной температуре воздуха свыше +5 °С	за каждые 24 часа отклонения суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 3,3 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам

Управляющая организация: ООО УК «Эрид-Столица»

Юридический адрес:	108815 г. Москва, ВН. тер. г. поселение Филимонковское, ул. Харлампиева, д. 50 к. 3, помещ. 1Н
ОГРН:	1225000101875
ИНН:	5001148182
КПП:	775101001
р/с:	40702810010001170462
к/с:	30101810145250000974
БИК:	044525974

Генеральный директор _____ / Матвеев Владимир Дмитриевич

Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: город Москва, микрорайон Северное Чертаново, дом 1А, в лице председателя Совета дома Шачневой Ирины Владимировны, действующей на основании Протокола № ____ от «___» июля 2024 года внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Москва, микрорайон Северное Чертаново, дом 1А:

_____ / Шачнева Ирина Владимировна

**Разграничение эксплуатационной ответственности Управляющей организации и Собственника
Многоквартирного дома**

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены Многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в Многоквартирный дом.

Управляющая организация: ООО УК «Эрид-Столица»

Юридический адрес:	108815 г. Москва, ВН. тер. г. поселение Филимонковское, ул. Харлампиева, д. 50 к. 3, помещ. 1Н
ОГРН:	1225000101875
ИНН:	5001148182
КПП:	775101001
р/с:	40702810010001170462
к/с:	30101810145250000974
БИК:	044525974

Генеральный директор _____ / Матвеев Владимир Дмитриевич

Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: город Москва, микрорайон Северное Чертаново, дом 1А, в лице председателя Совета дома Шачневой Ирины Владимировны, действующей на основании Протокола № ____ от «__» июля 2024 года внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Москва, микрорайон Северное Чертаново, дом 1А:

_____ / Шачнева Ирина Владимировна

Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	2	3
I.	<u>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) в Многоквартирном доме</u>	
1.	<i>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</i>	
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов. Устранение выявленных нарушений.	2 раза в год
1.3.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. Устранение выявленных нарушений.	2 раза в год
1.4.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	По мере выявления нарушений
2.	<i>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</i>	
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	2 раза в год
2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию	Ежедневно при осмотрах подвалов
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раза в год
3.	<i>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен Многоквартирного дома:</i>	
3.1.	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 по мере необходимости
3.2.	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам.	2 раза в год
3.3.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	По мере выявления нарушений
4.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий Многоквартирного дома, в том числе кровли стилобатной части:</i>	
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	2 раза в год
4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	2 раза в год
4.3.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	2 раза в год
4.4.	При выявлении повреждений и нарушений - проведение	По мере выявления

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
	восстановительных работ.	нарушений
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши Многоквартирного дома:	
5.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка гидроизоляции кровли.	2 раза в год
5.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год
5.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. Устранение нарушений.	2 раза в год
5.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, состояния мест опирания железобетонных коробов и других элементов	2 раза в год
5.5.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на техническом этаже.	2 раза в год
5.6.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год
5.7.	Проверка и при необходимости очистка парапетов кровли от скопления снега и наледи.	По мере необходимости
5.8.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	1 раз в год
5.9.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение.	По мере выявления нарушений
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц Многоквартирного дома:	
6.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	2 раза в год
6.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами, повреждений лакокрасочного покрытия (перила).	2 раза в год
6.3.	При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.	По мере выявления нарушений
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов Многоквартирного дома:	
7.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	2 раза в год и по мере выявления нарушений
7.2.	Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	1 раз в год
7.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов ограждений на переходных балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год
7.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над переходными балконами	По мере выявления нарушений
7.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	2 раза в год
7.6.	При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.	По мере выявления нарушений
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в Многоквартирном доме:	
8.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год
8.2.	Осмотр на предмет звукоизоляции и огнезащиты.	2 раза в год
8.3.	При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.	По мере выявления нарушений

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки Многоквартирного дома, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений:	
9.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме:	
10.1	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме:	
11.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме.	Ежемесячно
11.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт.	В течение суток
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в Многоквартирном доме	
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления Многоквартирного дома:	
12.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления (настройка), определение работоспособности оборудования и элементов систем.	2 раза в год
12.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	2 раза в год
12.3.	Проверка утепления технического этажа, плотности закрытия входов на них.	2 раза в год
12.4.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	По мере выявления нарушений, в течение 3-х дней
12.5.	При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.	По мере выявления нарушений
12.6.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления, техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации	1 раз в месяц
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения в Многоквартирном доме:	
13.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	По мере необходимости
13.2.	Контроль параметров теплоносителя и воды системы водоснабжения (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем.	Постоянно
13.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов.	По мере выявления нарушений
13.4.	Восстановление работоспособности (замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По мере выявления нарушений
13.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление	Круглосуточно

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
	герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	
13.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока	Круглосуточно
13.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока	По мере необходимости
13.8.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	По мере необходимости
13.9.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	По мере необходимости
14.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в Многоквартирном доме:</i>	
14.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ системы теплоснабжения в многоквартирных домах.	Постоянно
14.2.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования системы теплоснабжения. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год
14.3.	Удаление воздуха из системы отопления.	По мере необходимости
14.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
15.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в Многоквартирном доме:</i>	
15.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год
15.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в квартал
15.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, замена ламп.	1 раз в месяц и по мере необходимости
15.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	По мере выявления нарушений
15.5.	Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).	Постоянно
16.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в Многоквартирном доме:</i>	
16.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Постоянно
16.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	1 раз в месяц
16.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Постоянно
16.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования и страхования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год
III.	<u>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в Многоквартирном доме</u>	
17.	<i>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в Многоквартирном доме:</i>	
17.1.	Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей. Мытье пола кабины лифта.	Ежедневно

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
17.2.	Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, выше 2-го этажа; лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа.	3 раза в неделю и по мере загрязнения 1 раз в неделю и по мере загрязнения
17.3.	Влажная уборка входных групп.	2 раза в день
17.4.	Мойка/химическая чистка резиновых ковриков.	Ежедневно
17.5.	Мытье окон (при их наличии), влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, отопительных приборов, чердачных лестниц.	2 раза в год (весной и осенью)
17.6.	Обметание окон (при их наличии), подоконников, отопительных приборов на лестничных клетках.	1 раз в 5 дней
17.7.	Подметание лестничных клеток.	2 раза в месяц
17.8.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов).	По мере необходимости
18.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
18.1.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	4 раза в год и по мере необходимости
19.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	
19.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	По мере необходимости
19.2.	Сдвигание свежеснеженного снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	Каждые 2 часа в период обильных снегопадов
19.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова), организация вывоза снега	По мере необходимости
19.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	Немедленно
19.5.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно; промывка урн 1 раз в месяц
19.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Ежедневно
20.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
20.1.	Подметание и уборка придомовой территории.	Ежедневно
20.2.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно
20.3.	Уборка и выкашивание газонов.	Уборка газонов – ежедневно, выкашивание газонов – 1 раз в неделю
20.4.	Прочистка ливневой канализации и водостоков	По мере необходимости
20.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	Ежедневно
21.	Работы по благоустройству придомовой территории:	
21.1.	Посев газонов, высадка декоративных растений (мелкого кустарника, цветов и т.п.), работы по их содержанию и поливу.	Весна-осень ежегодно
21.2.	Содержание и ремонт, в том числе замена устаревших элементов на новые, детской, спортивной площадки, малых архитектурных форм.	По мере необходимости
21.3.	Украшение придомовой территории (установка новогодней елки с иллюминацией) и украшение входных групп/холлов подъездов на период Новогодних/Рождественских праздников.	В новогодний период
21.4.	Восстановление замощения тротуаров, бордюрного камня, ливневых решеток и ливневок.	По мере необходимости
22.	Организация сбора 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:	
22.1.	Организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные	По мере необходимости

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
	организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	
23.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты:	
23.1.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежедневно
24.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения:	
24.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки
25.	Услуги по управлению Многоквартирным домом:	
25.1.	Услуги по управлению Многоквартирным домом.	Постоянно
26.	Техническое обслуживание запирающих устройств:	
26.1.	Работы по ремонту или замене оборудования общего пользования.	1 раз в месяц
26.2.	Работы по ремонту кабельной сети.	1 раз в месяц
26.3.	Сезонная регулировка дверного доводчика.	1 раз в месяц
27.	Техническое обслуживание системы Видеонаблюдения:	
27.1.	Профилактика системы видеонаблюдения.	1 раз в месяц
27.2.	Ремонт и частичная замена элементов оборудования системы видеонаблюдения.	1 раз в месяц
27.3.	Обеспечение сохранения информации (записи) системы видеонаблюдения.	По мере необходимости
27.4.	Осмотр на предмет надлежащего функционала системы видеонаблюдения.	1 раз в месяц
28.	Техническое обслуживание паркинга:	
28.1.	Ремонт/замена решеток.	По мере необходимости
28.2.	Обновление покрытия.	По мере необходимости
28.3.	Обслуживание системы ливневой канализации.	По мере необходимости
28.4.	Ремонт и обслуживание ворот и устройств контроля доступа.	По мере необходимости
28.5.	Обновление разметки и указателей.	По мере необходимости
28.6.	Обновление покраски.	По мере необходимости
28.7.	Заделка швов, трещин, сколов стен и потолка.	По мере необходимости
28.8.	Обслуживание систем вентиляции, дымоудаления, оповещения о превышении концентрации угарного газа, освещения, пожарной сигнализации.	Постоянно
28.9.	Ремонт, покраска и пр. обслуживание дверей.	По мере необходимости
28.10.	Уборка.	1 раз в месяц или чаще при необходимости (в зависимости от погодных условий)
29.	Прочие работы:	
29.1.	Прочие работы выполняются на основании согласования между лицом, уполномоченным Собственниками помещений в Многоквартирном доме, и Управляющей организацией.	По мере необходимости

Стороны согласовали, что настоящий Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, не может быть установлен в меньшем объеме услуг, предусмотренном Перечнем услуг и работ из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290.

Юридический адрес:	108815 г. Москва, ВН. тер. г. поселение Филимонковское, ул. Харлампиева, д. 50 к. 3, помещ. 1Н
ОГРН:	1225000101875
ИНН:	5001148182
КПП:	775101001
р/с:	40702810010001170462
к/с:	30101810145250000974
БИК:	044525974

Генеральный директор _____ / Матвеев Владимир Дмитриевич

Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: город Москва, микрорайон Северное Чертаново, дом 1А, в лице председателя Совета дома Шачневой Ирины Владимировны, действующей на основании Протокола № ____ от «__» июля 2024 года внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Москва, микрорайон Северное Чертаново, дом 1А:

_____ / Шачнева Ирина Владимировна