

## ДОГОВОР № 05-34/17

### УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

ПО АДРЕСУ: г. Москва, 3-я Красногвардейская ул., д. 3

г. Москва

«01» января 2018 г.

Закрытое акционерное общество «ДЕКРА-СТРОЙЭКСПЛУАТАЦИЯ» (ЗАО «ДЕКРА-СТРОЙЭКСПЛУАТАЦИЯ») ОГРН 1037705046433, ИНН 7705502267, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице генерального директора Чернова Павла Геннадьевича, действующего на основании устава, и совокупность собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, 3-я Красногвардейская ул., д. 3 с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор (*далее - «Договор»*) о нижеследующем:

#### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Дом – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: город Москва, 3-я Красногвардейская ул., д. 3.

1.2. Собственник – лицо, владеющее на праве собственности помещением, находящимся в Доме или лицо, являющееся фактическим владельцем помещения в Доме на ином законном основании. Ссылки в настоящем Договоре на Собственника включают в себя ссылки на Собственников, присоединившихся к настоящему договору после его первоначального заключения, а также на правопреемников Собственника.

1.3. Управляющая компания – организация, выполняющая функции по управлению Домом и предоставлению коммунальных и иных услуг Собственнику, направленных на достижение целей управления Домом, на основании решения общего собрания собственников помещений в Доме, оформленного Протоколом № 1 от 27 декабря 2017 г.

1.4. **Общее имущество дома** – принадлежащие собственникам на праве общей долевой собственности помещения в Доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или

внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Описание общего имущества в Доме приведено в Приложении № 2 к Договору.

1.5. Решение большинства собственников - решение собственников как единой Стороны по настоящему Договору по вопросу изменения Договора или прекращения его действия, а также по любым иным вопросам, связанным с Договором, принятое общим собранием собственников помещений в Доме в порядке, предусмотренном жилищным законодательством РФ.

1.6. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами. Договор заключен сроком на 5 (пять) лет. Управляющая компания обязана приступить к выполнению настоящего Договора не позднее даты начала течения срока его действия.

1.7. При отсутствии заявления любой из Сторон (со стороны собственников – по решению большинства собственников) о прекращении настоящего Договора за 60 (шестьдесят) календарных дней до окончания его срока действия, он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Количество таких продлений не ограничено.

1.8. Место исполнения настоящего Договора: г. Москва, 3-я Красногвардейская ул., д. 3.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с настоящим Договором Управляющая компания обязуется по заданию собственников в течение согласованного срока за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам и лицам, пользующимся помещениями Дома, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, согласно условий настоящего Договора и действующего законодательства РФ. Перечень услуг и работ по управлению Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома, а также иных работ и услуг, направленных на достижение целей управления Домом, указан в Приложении № 1 к настоящему договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

2.2. Каждый собственник оплачивает услуги и работы Управляющей компании, а также участвует в расходах на содержание общего имущества Дома пропорционально своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт принадлежащего ему помещения. Плата за содержание жилого

помещения включает в себя в себя плату за услуги, работы по управлению Домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Доме (коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме), а также плату за выполнение Управляющей компанией иных работ и услуг, направленных на достижение целей управления Домом.

2.3. Услуги Управляющей компании, оказываемые собственникам, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за дополнительную плату, устанавливаемую по взаимной договоренности между Управляющей компанией и каждым собственником путем заключения отдельного соглашения.

2.4. Характеристики Дома на момент заключения настоящего Договора определены в Приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.5. Управляющая компания обязуется осуществлять управление общим имуществом в 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.

2.6. Ответственность каждого собственника по настоящему Договору является раздельной, а не солидарной или субсидиарной.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Предоставлять собственникам услуги и выполнять работы, перечисленные в Приложении № 1 к настоящему Договору в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утверждёнными Постановлением Госстроя от 27 сентября 2003 г. № 170, а также Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

3.1.2. Предоставлять коммунальные услуги собственникам в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления

коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение (канализация);
- д) отопление.

3.1.3. Предоставлять иные услуги собственникам в соответствии с требованиями и по расценкам, установленным соответствующими правилами предоставления таких услуг, утвержденными государственными органами или подведомственными им организациями, в том числе:

- а) распространение (трансляцию) телевизионных программ в общегородских сетях кабельного телевидения;
- б) распространение (трансляцию) радиопрограмм через радиотрансляционные точки и др.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Дома, устранять аварии, а также выполнять заявки собственников в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению.

3.1.5. Принимать меры к обязательному предварительному письменному уведомлению собственников (размещению письменного объявления в подъездных холлах) о проведении технических осмотров состояния внутридомового оборудования или несущих конструкций дома, расположенных внутри помещения, принадлежащего Собственнику. Обеспечить собственников информацией о телефонах аварийных служб путем их на информационных стендах Дома.

3.1.6. Вести и хранить документацию (базы данных), вносить в техническую документацию (при наличии) изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.7. 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. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.8. 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 Дома, а в случае личного обращения – немедленно.

3.1.9. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить собственников помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.10. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в установленном действующим законодательством порядке.

3.1.11. Информировать собственников об изменении размера платы при опубликовании новых тарифов на коммунальные услуги и (или) изменении размера платы за жилое помещение.

3.1.12. Выдавать собственникам платежные документы не позднее 25-го числа оплачиваемого месяца. По заявлению Собственника предоставлять платежные документы на предоплату за управление Домом, содержание и ремонт общего имущества с последующей корректировкой платежей при необходимости.

3.1.13. Обеспечить по требованию собственников выдавать справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы в приемные дни и часы.

3.1.14. Согласовывать с собственниками время доступа в помещение путем направления письменного уведомления о необходимости доступа за 3 (три) календарных дня. Согласование может быть произведено устно либо по телефону уполномоченными представителями Сторон. При аварийной ситуации доступ в помещение должен быть предоставлен Собственником немедленно.

3.1.15. По требованию собственников производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором.

3.1.16. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

3.1.17. Представлять интересы собственников и лиц, пользующихся принадлежащими собственникам помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.18. Предоставлять Собственнику по его запросу документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Домом, содержания и ремонта общего имущества в сроки и объемах, установленных действующим законодательством.

3.1.19. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением Домом документы за 30 дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Домом или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.20. В пределах своих полномочий, принимать участие в установлении фактов причинения вреда имуществу собственников.

3.1.21. Выполнять требования по раскрытию информации в соответствии с требованиями ч. 10 ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

3.1.22. Управляющая компания может быть наделена иными обязанностями, предусмотренными действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

### 3.2. Управляющая компания имеет право:

3.2.1. По своему усмотрению проводить выбор поставщиков услуг, имеющих соответствующие полномочия (разрешения, лицензии) для осуществления деятельности, выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг, а также иных услуг, необходимых для выполнения Управляющей компанией своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Требовать от каждого из собственников своевременного внесения платы за оказываемые в рамках настоящего Договора услуги/работы, а в случае нарушения отдельным Собственником срока их оплаты, в установленном законом порядке приостановить или прекратить их предоставление соответствующему Собственнику.

3.2.3. Требовать соблюдения собственниками своих обязательств в соответствии с настоящим Договором и действующим жилищным законодательством РФ.

3.2.4. Принимать меры по взысканию задолженности собственников по платежам за содержание и ремонт общего имущества в Доме, коммунальные и иные услуги, оказываемые в рамках настоящего Договора.

3.2.5. Ограничивать или приостанавливать полностью или частично предоставление услуг собственникам, имеющим задолженность по их оплате. Отказать в выполнении любого из своих обязательств по настоящему Договору Собственнику, имеющему задолженность.

3.2.6. Осуществлять дополнительные/целевые сборы на нужды Дома на основании решения большинства собственников.

3.2.7. Представлять интересы собственников перед третьими лицами в судебных и иных инстанциях по вопросам, связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества в Доме, предоставлением коммунальных и иных услуг, направленных на достижение целей управления Домом.

3.2.8. Получать на свой расчетный счет средства субсидий и льгот, предоставляемых собственникам в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы.

3.2.9. Начислять собственникам пени в случае нарушения срока внесения платы, предусмотренной настоящим Договором. Размер начисляемых пени определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2.10. Частично использовать общее имущество дома для предоставления отдельных помещений для отдыха персонала. Перечень помещений определяется дополнительным соглашением к настоящему договору.

3.2.11. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ и г. Москвы, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг гражданам.

### 3.3. Каждый собственник обязуется:

3.3.1. Поддерживать принадлежащие ему помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт таких помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников, технические, противопожарные и санитарные правила содержания общего имущества в Доме и придомовой территории.

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

- ✓ не производить перенос инженерных сетей;
- ✓ не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- ✓ не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей компанией;
- ✓ не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- ✓ 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;
- ✓ 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;
- ✓ не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Доме;
- ✓ не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- ✓ не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- ✓ не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23:00 до 7:00 (при производстве ремонтных работ с 19:00 до 9:00, и с 13:00 до 15:00);
- ✓ не допускать проведения ремонтных работ в принадлежащих ему помещениях в воскресные и праздничные дни;
- ✓ информировать Управляющую компанию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

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

3.3.4. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании 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 компанией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.5. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в Доме.

3.3.6. Своевременно и в полном объеме вносить плату за услуги, предоставляемые Управляющей компанией в рамках настоящего Договора.

3.3.7. В случае невнесения в установленные настоящим Договором сроки соответствующей платы за услуги/работы выполненные Управляющей компанией, оплачивать пени согласно п. 3.2.9. настоящего Договора.

3.3.8. В тридцатидневный срок с момента установления соответствующего факта, устранять ущерб и возмещать убытки, причиненные имуществу других собственников и пользователей помещений, либо общему имуществу в Доме.

3.3.9. В случае если помещения Собственника оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:

- ✓ Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей компании и обслуживающих подрядных организаций.

- ✓ Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

- ✓ При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей компании.

- ✓ При возникновении аварийных ситуаций в принадлежащих Собственнику помещениях, в Доме и на придомовой территории, немедленно сообщать о них в соответствующие аварийные службы и Управляющую компанию.

3.3.10. Уведомлять Управляющую компанию в 5-дневный срок:

1. о прекращении прав собственности на помещение в Доме или об изменении размера доли в праве собственности на общее имущество в Доме;

2. об изменении условий или режима использования помещения, возникновении или прекращении права на льготы, субсидии и т.п. в случае необходимости проведения соответствующего перерасчета.

3.3.11. При изменении соответствующих сведений предоставлять Управляющей компании копии документов:

- ✓ подтверждающих права собственности (права на оформление в собственность) в отношении помещений расположенных в Доме (с предъявлением оригиналов);

- ✓ удостоверения личности Собственников (с предъявлением оригинала), Собственник – юридическое лицо – заверенную копию учредительных документов, реквизиты);

- ✓ подтверждающих полномочия доверенных лиц (при необходимости);
- ✓ контактные данные лиц, имеющих доступ в помещение в отсутствие Собственника или лиц, которые вправе присутствовать при устранении аварийных ситуаций, грозящих причинением вреда имуществу иных Собственников или общему имуществу Дома.

3.3.12. Соблюдать установленный в Доме пропускной режим.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.10. Пользоваться общим имуществом в Доме, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного на территории г. Москвы норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

3.4.11. 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.

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

3.4.13. Выверять у Управляющей компании, лично или через своего уполномоченного представителя, расчеты по оплате ее услуг, оказываемых в соответствии с настоящим Договором.

3.4.14. Требовать от Управляющей компании представления отчетов о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.21. настоящего Договора.

3.4.15. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

3.4.16. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами РФ и г. Москвы.

#### 4. ПОРЯДОК ФИНАНСОВЫХ РАСЧЁТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

4.1. Размер платы Собственника по настоящему Договору определяется, исходя из его доли в праве общей собственности на общее имущество в Доме, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащих ему помещений и

устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в Доме в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.2. Собственник оплачивает услуги Управляющей компании:

4.2.1. Путем внесения платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению Домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в Доме (коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме), а также плату за выполнение Управляющей компанией иных работ и услуг, направленных на достижение целей управления Домом, в размере указанном в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющимся его неотъемлемой частью.

4.2.2. Путем оплаты коммунальных и иных услуг, указанных в пп. 3.1.2 и 3.1.3 настоящего Договора, в размере, установленном соответствующими государственными органами или подведомственными им организациями.

4.3. Порядок оплаты услуг Управляющей компании:

4.3.1. Каждый собственник вносит плату за содержание жилого помещения, а также за коммунальные и иные услуги ежемесячно до десятого числа календарного месяца, следующего за истекшим календарным месяцем.

4.3.2. В случае наличия у собственника прав на льготы и субсидии, плата за помещение, коммунальные и иные услуги вносится, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот и ее снижения на сумму предоставленной субсидии при условии выполнения собственником своих обязательств по предоставлению соответствующих документов.

4.3.3. В случае наличия у собственника прав на льготы и субсидии, льгота (субсидия) принимается к расчету и предоставляется при отсутствии.

4.3.4. В случае, если принадлежащее собственнику помещение оборудовано приборами учета, введенными в эксплуатацию в установленном порядке, размер платы за коммунальные услуги определяется, исходя из показаний приборов учета.

4.3.5. Ошибки и искажения, допущенные при снятии показаний приборов учета или при начислении (в пределах срока исковой давности), учитываются Управляющей компанией по мере их выявления, путем перерасчета в текущем расчетном периоде.

4.3.6. При выходе из строя прибора учета потребления холодной или горячей воды, а также при истечении сроков его поверки, оплата производится в порядке, установленном законодательством РФ.

4.4. Неиспользование собственниками принадлежащих им помещений не является основанием для невнесения платы за услуги и работы по управлению Домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в Доме, коммунальные и иные услуги.

4.5. Стоимость услуг Управляющей компании может быть изменена Управляющей компанией в одностороннем порядке на величину соразмерную уровню инфляции за прошедший период не чаще 1 (одного) раза в год и не ранее чем через два года с даты заключения настоящего Договора. Подписание дополнительного соглашения и (или) принятия решения общим собранием собственников помещений Дома в этом случае не требуется.

4.6. В случае наличия у Собственника задолженности по оплате услуг Управляющей компании, оплата за текущий период направляется на погашение задолженности за предшествующие периоды.

4.7. В случае, если Собственник, имеющий задолженность по оплате услуг Управляющей компании, производит частичную оплату, то оплата принимается (распределяется) пропорционально на все услуги по которым имеется задолженность.

4.8. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в 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 Доме.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или надлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Управляющая компания освобождается от ответственности за вред, причиненный собственникам из-за недостатков в содержании общего имущества в Доме, возникших до заключения настоящего Договора.

5.3. Собственники, виновные в порче общего имущества в Доме и помещений Дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. В случае, если Собственник при перепланировке, переустройстве или ремонте производимых в принадлежащих ему помещениях осуществил вмешательство

в границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации без согласования с последней, ответственность за последствия такого вмешательства несет сам Собственник.

5.5. В случае нарушения Собственником, членами его семьи, а также его работниками или гостями правил пользования жилыми помещениями, санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовой территории, самовольного переоборудования либо перепланировки квартиры, нарушения правил эксплуатации жилых помещений и инженерного и лифтового оборудования, порчи помещений общего пользования и объектов благоустройства, повлекшего за собой материальный ущерб, Собственник возмещает такой ущерб в полном объеме в срок, установленный п. 3.3.8. настоящего Договора при условии получения соответствующего письменного требования от Управляющей компании.

5.6. Ответственность за ликвидацию последствий аварий либо иных повреждений, происшедших по вине Собственника, членов его семьи, его работников или гостей, возлагается на Собственника.

5.7. Суммы всех компенсаций определяются на основании двустороннего Акта, составляемого Управляющей компанией и соответствующим Собственником не позднее трех рабочих дней с момента происшествия.

5.8. Акт о нарушении условий Договора составляется в случаях:

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

б) неправомерных действий Собственника.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей компанией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

5.9. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц (кроме работников Управляющей компании). Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей компании не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта

производится без присутствия представителя Управляющей компании. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

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

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

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий Договор заключается в двух экземплярах, каждый из которых хранится у Управляющей компании и собственника, уполномоченного общим собранием собственников помещений Дома на подписание настоящего Договора.

6.2. В случае изменения реквизитов Управляющей компании, контактной и иной информации Управляющая компания уведомляет об этом собственников путем размещения соответствующего объявления на информационном стенде, сайте Управляющей компании и, при необходимости, в платежных документах.

6.3. Признание недействительным по любым основаниям какой-либо части Договора не влечет недействительности иных частей Договора, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ.

6.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров в течение 30 дней с даты письменного предложения любой из Сторон начать переговоры, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. В целях начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги; регистрации сведений, необходимых для оказания услуг в сфере жилищно-

коммунального хозяйства, и персональных данных граждан Российской Федерации, проживающих (зарегистрированных) на территории, находящейся на обслуживании Управляющей компании, а также с целью первичного приема от граждан документов на регистрацию и снятие их с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства; подготовки и передачи в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов; ведения и хранения поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства Управляющая компания осуществляет обработку и хранение персональных данных собственников.

6.6. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» Управляющая компания осуществляет: получение, сбор, хранение информации, ее комбинирование, систематизацию, накопление, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), уничтожение следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, семейное положение, данные паспорта гражданина РФ, адрес регистрации и постоянного места жительства, сведения о документах, подтверждающих право собственности, сведения о доверенностях, выдаваемых собственником, сведения о доверенных лицах, контактные телефоны.

6.7. Осуществляя передачу информации, собственник тем самым дает информированное добровольное согласие на обработку персональных данных. Данное согласие действительно в течение срока действия договора управления многоквартирным домом.

6.8. Управляющая компания имеет право предоставлять информацию о собственнике по официальному запросу третьих лиц только в установленных законом случаях.

## 7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут во внесудебном порядке:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) в отношении отдельного Собственника по инициативе такого Собственника в случае прекращения права собственности Собственника на ранее находящееся в его собственности помещение вследствие заключения договора отчуждения такого помещения (купли-продажи, дарения, мены, ренты и пр.), путем уведомления Управляющей компании о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

б) в отношении всех собственников в случае принятия общим собранием собственников помещений в Доме решения о выборе иного способа управления или

иной управляющей организации, о чем Управляющая компания должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания, протокола счетной комиссии, реестра уведомлений собственников о собрании, уведомления инициатора о проведении собрания, списка собственников, принявших участие в собрании, письменных решений собственников по вопросам повестки дня собрания.

в) в отношении всех собственников по инициативе Управляющей компании, о чем собственники должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если:

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

- Собственники на своем общем собрании приняли иные условия договора управления Домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей компании;

- Собственники регулярно, в течение 3 (трех) месяцев, не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

7.2. По соглашению Сторон (на основании решения большинства собственников).

7.3. В судебном порядке.

7.4. В случае ликвидации Управляющей компании.

7.5. В отношении умершего (или признанного умершим) Собственника - со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов.

7.6. В связи с окончанием срока действия Договора и направления одной из Сторон (применительно к собственникам - на основании решения большинства собственников) уведомления другой Стороне о нежелании его продлевать.

7.7. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в подпункте "а" пункта 7.1.1 настоящего Договора.

7.8. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая компания одновременно с уведомлением собственников должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

7.9. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и собственниками.



7.10. Расторжение Договора не является основанием для собственников для прекращения обязательств по оплате услуг и работ, оказанных и выполненных Управляющей компанией во время действия настоящего Договора.

7.11. В случае переплаты отдельным Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения, Управляющая компания обязана уведомить такого Собственника о сумме переплаты и произвести перечисление излишне полученных средств на счет Собственника, по предоставленным им реквизитам.

7.12. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

## 8. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ

8.1. Контроль над деятельностью Управляющей компании в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственниками жилых помещений и их доверенными лицами в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными организациями города Москвы.

8.2. Контроль осуществляется путем: получения от ответственных лиц Управляющей компании не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ; проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы); составления актов о нарушении условий Договора; обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, МЖИ, Госпожнадзор и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

8.3. В случаях: нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Дома; неправомерных действий Собственника - по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушении условий Договора.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. При переходе прав собственности на помещение в Доме в порядке, предусмотренном пп. а) п.7.1.1. и п.7.5., новый собственник становится правопреемником Собственника в части перехода на него прав и обязанностей по

настоящему договору в силу ст. 210 ГК РФ. В этих случаях обязательства по настоящему Договору между Управляющей компанией и предыдущим Собственником считаются прекращенными. Собственник при отчуждении помещения обязан информировать будущего собственника помещения об условиях настоящего Договора. До момента государственной регистрации права собственности на квартиру на нового собственника, обязанным по внесению платы за жилое помещение по настоящему договору является предыдущий Собственник (а в случае, предусмотренном п. 7.1.5 с даты открытия наследства - наследник).

9.2. В случае, если Собственник не уведомил Управляющую компанию о переходе прав собственности на принадлежавшее ему помещение, на него может быть возложена обязанность по погашению задолженности нового Собственника помещения, при ее наличии.

9.3. В соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ Стороны приняли решение распространить действие настоящего Договора на отношения Сторон, возникшие с 24 августа 2004 года.

9.4. Все заключенные ранее между Собственником и Управляющей компанией договоры на управление прекращают действие с даты вступления в действие настоящего Договора.

## 10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

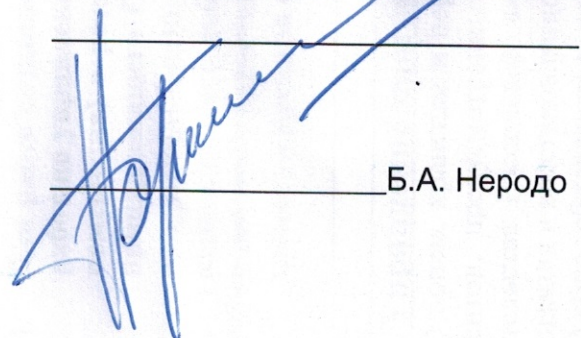
### УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

ЗАО «ДЕКРА-СТРОЙЭКСПЛУАТАЦИЯ»  
113035, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 2/38, стр. 3  
ИНН 7705502267  
Р/с 40702810500000300726 в ООО КБ  
«АРЕСБАНК» БИК 044583229  
К/с 30101810200000000229  
ОКПО 14286537  
Генеральный директор

### СОБСТВЕННИК

(уполномоченный решением общего собрания собственников на подписание договора):

Паспорт 4607394758  
Выдан ОВД Руднянского р-на  
Московской обл. 15.06.06



Б.А. Неродо

П.Г. Чернов



Приложение № 1  
к Договору управления  
многоквартирным домом,  
расположенным по адресу:  
г. Москва, 3-я Красногвардейская ул., д.3  
от «01» января 2018 г. № 05-34/17

**Перечень услуг и работ по управлению Домом,  
содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома,  
а также иных работ и услуг, направленных на достижение целей управления Домом**

- I.** Стоимость услуг и работ по управлению Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома (размер платы за содержание жилого помещения) составляет 42,82 руб. (Сорок два рубля 82 копейки) с одного квадратного метра общей площади помещения, принадлежащего Собственнику в месяц, за исключением оплаты коммунального ресурса - электроэнергия, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в Доме, размер которой определяется на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета и оплачивается собственниками отдельно. Собственники машино-мест в подземной автостоянке вносят плату за содержание жилого помещения в размере 1800,00 (Одна тысяча восемьсот рублей 00 копеек) в месяц за одного машино-место.
- II.** Для ранее возникших правоотношений сторон в соответствии с п. 9.3 настоящего Договора применяется Стоимость услуг и работ по управлению Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома (размер платы за содержание жилого помещения) в размере 33,30 руб. Тридцать три рубля 30 копеек) с одного квадратного метра общей площади помещения, принадлежащего Собственнику в месяц, за исключением оплаты коммунального ресурса - электроэнергия, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в Доме, размер которой определяется на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета и оплачивается собственниками отдельно. Собственники машино-мест в подземной автостоянке вносят плату за содержание жилого помещения в размере 1800,00 (Одна тысяча восемьсот рублей 00 копеек) в месяц за одного машино-место.

**Виды работ и услуг**

**Управление многоквартирным домом:**

- а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);
- б) сбор, обновление и хранение информации о собственности помещений в многоквартирном доме, а также о лицах,

используемых общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;

г) организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:

уведомление собственников помещений в многоквартирном доме, о проведении собрания;

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;

подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;

документальное оформление решений, принятых собранием;

доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;

д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:

определение способа оказания услуг и выполнения работ;

подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;

выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и техническому обслуживанию, общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и техническому обслуживанию, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;

заключение договоров энергоснабжения (поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и техническому обслуживанию, общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

е) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

оформление платежей документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;

ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;

раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;

прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг

### **Состав работ и услуг по аварийно-диспетчерскому обслуживанию:**

1. Аварийно-диспетчерская служба осуществляет повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, регистрацию и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, а также принимает оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.

2. Аварийно-диспетчерская служба с помощью системы диспетчеризации обеспечивает:  
громкоговорящую (двустороннюю) связь с пассажирами лифтов.

3. Работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется круглосуточно. Сведения, полученные в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, отражаются аварийно-диспетчерской службой в соответствующих журналах.

4. Аварийно-диспетчерская служба обеспечивает:

незамедлительную ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения;

устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения.

5. При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устраняет такие аварии и повреждения самостоятельно либо с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений.

6. Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме. Заявки принимаются при непосредственном обращении в аварийно-диспетчерскую службу, в том числе посредством телефонной связи.

Регистрация заявок осуществляется в журнале заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

Журнал учета заявок должен быть прошнурован, пронумерован и скреплен печатью.

Аварийно-диспетчерская служба обязана обеспечить хранение указанного журнала в занимаемом этой службой помещении и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

Содержание общего имущества в многоквартирном доме:

Наименование элемента общего имущества	Виды работ	Периодичность
<p><b>Система холодного водоснабжения</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Осмотр состояния узлов, механизмов повысительной станции;</li> <li>- Проверка режима работы насосов повысительной станции;</li> <li>- Осмотр трубопроводов, изоляции;</li> <li>- Ремонт, укрепление изоляции;</li> <li>- Проверка надежности крепления трубопроводов к жестким конструкциям;</li> <li>- Осмотр запорной арматуры, проверка герметичности резьбовых соединений трубопроводов, протяжка болтов хомутов;</li> <li>- Компенсация релаксации резьбовых соединений, замена прокладок, уплотнителей, шаровых кранов, устранение течей в приборах, в водозапорной и водоразборной арматуре</li> </ul>	<p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>По мере необходимости</p>
<p><b>Система отопления</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры, крепления их к строительным конструкциям;</li> <li>- Осмотр состояния теплоизоляции, ремонт теплоизоляционного покрытия;</li> <li>- Осмотр отопительных приборов, регуляторов поэтажной запорной арматуры, проверка Прогрева отопительных приборов;</li> <li>- Удаление воздуха из отопительных приборов в местах общего пользования;</li> <li>- Регулировка распределения тепловых потоков по помещениям и этажам, балансировка системы;</li> <li>- Проверка равномерности прогрева отдельных приборов в местах общего пользования;</li> <li>- Гидравлические испытания системы;</li> <li>- Сдача системы представителю теплоснабжающей</li> </ul>	<p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в смену в отопл.сезон</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p>

	<p>организации, получение акта готовности системы к отопительному сезону;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Устранение течей;</li> <li>- Снятие показаний с приборов учета тепловой энергии и представление отчетов в ОАО «МОЭК».</li> </ul>	<p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в месяц</p>
<p><b>Система горячего водоснабжения</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проверка работоспособности запорной арматуры;</li> <li>- Выполнение мероприятий по пуску в работу;</li> <li>- Проверка состояния обратных клапанов;</li> <li>- Чистка обратных клапанов,</li> <li>- Проверка КФРД, отводов в квартирах</li> <li>- Очистка фильтров грубой очистки, промывка фильтрующего элемента, замена прокладок;</li> <li>- Осмотр водоразборной арматуры;</li> <li>- Замена прокладок, шаровых кранов, набивка сальников;</li> <li>- Осмотр трубопроводов, состояния изолирующего материала, запорной и спускной арматуры;</li> <li>- Переключение системы на летний/зимний режим работы;</li> </ul> <p>Регламентные работы по оценке состояния теплообменников.</p>	<p>1 раз в год.</p> <p>1 раз в год.</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в смену</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p>
<p><b>Система бытовой канализации</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Осмотр выпускных и дворовых колодцев до границы балансовой принадлежности;</li> <li>- Устранение засоров;</li> <li>- Очистка сифонов, трапов;</li> <li>- Устранение течей, замена уплотнителей.</li> </ul>	<p>1 раз в год</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p>
<p><b>Система дренажной канализации</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Устранение засоров;</li> <li>- Устранение течей</li> <li>- Ремонт насосных групп.</li> </ul>	<p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p>
<p><b>Система ливневой канализации</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Осмотр выпускных и дворовых колодцев до границы балансовой принадлежности</li> <li>- Устранение засоров;</li> <li>- Устранение течей</li> </ul>	<p>4 раза в год</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p>



Системы вентиляции	Установки приточных систем	Системы автоматики	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Профилактические работы по очистке;</li> <li>- Замена фильтрующих элементов;</li> <li>- <u>Приводы</u>: проверка состояния виброизоляторов, подшипников, гибких вставок, натяжения ремней, надёжность крепления;</li> <li>- Проверка степени износа ремней, замена по необходимости.</li> <li>- <u>Вытяжные вентиляторы</u>:</li> <li>- Осмотр, проверка крепления, натяжения ремней, определение степени их износа;</li> <li>- Замена ремней.</li> <li>- <u>Система воздухопроводов</u>:</li> <li>- Осмотр приточных и вытяжных решеток, проверка расходов воздуха;</li> <li>- Осмотр состояния теплоизоляционного слоя и огнестойкого покрытия;</li> <li>- Восстановление теплоизоляции огнестойкого покрытия;</li> <li>- Ремонт аварийный. Или замена привода;</li> <li>- Осмотр запорной арматуры, проверка герметичности резьбовых соединений.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Внешний осмотр состояния узлов автоматики;</li> <li>- Проверка режимов работы узлов, датчиков, пускателей; (Щитовые)</li> <li>- Проверка надёжности крепления датчиков на трубопроводах, воздуховодах и технологическом оборудовании; (ИТП)</li> <li>- Проверка на срабатывание автоматики по защите от размораживания калориферов по воздуху и теплоносителю; (Венткамеры)</li> <li>- Проведение мероприятий по Госповерке КИПиА;</li> <li>- Проверка надёжности крепления заземляющих контуров электрощитов ; (Щитовые)</li> <li>- Проверка состояния и режима работы регулятора</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 раз в год по паспортам установок</li> <li>- 1 раз в год</li> <li>- 2 раза в год</li> <li>- 1 раз в мес. в летний период</li> <li>- По необходимости.</li> <li>- 1 раз в 3 года.</li> <li>- 1 раз в год</li> <li>- По мере необходимости</li> <li>- По мере необходимости</li> <li>- 1 раз в год</li> <li>- 1 раз в мес.</li> <li>- 1 раз в мес.</li> <li>- 1 раз в год</li> <li>- 1 раз в год</li> <li>- 1 раз в 2 года</li> <li>- 1 раз в 3 года</li> </ul>	

	<p>перепада давления; (Насосная)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Устранение возможных утечек на мембране, чистка фильтров, импульсных трубок.</li> <li>вентилей; (ИТП)</li> <li>- Проверка состояния датчиков контроля загрязненности воздушного фильтра на приточных вентсистемах; (Венткамеры)</li> <li>- Комплекс работ по проверке работоспособности магнитных пускателей, тепловых защит, загрязненности фильтров, температуры приточного воздуха при помощи переносного пульта управления; (Венткамеры)</li> <li>- Проверка состояния приборов автоматики на линии подпитки системы отопления; (ИТП)</li> </ul>	<p>1 раз в мес.</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в месяц в отопительный сезон</p>
<p><b>Система электроснабжения, внутреннего и внешнего освещения</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Техническое обслуживание, проведение регламентных, пусконаладочных работ, профилактического ремонта на силовом электрооборудовании;</li> <li>- Учет и анализ расхода электроэнергии;</li> <li>- Предоставление данных в отдел учета Энергосбыта;</li> <li>- Проверка исправности заземления, изоляции силовых проводов, состояния контактных соединений, исправности аппаратуры защиты и управления;</li> <li>- Наружный осмотр проводки с устранением мелких дефектов, осмотр мест прохода сетей через стены и перекрытия;</li> <li>- Восстановление нарушений маркировки, надписей и предупредительных плакатов;</li> <li>- Контроль за отсутствием перегревов и за соответствием сетей фактическим нагрузкам;</li> <li>- Мелкий ремонт групповых распределительных щитков, коробок и электропроводки;</li> <li>- Проведение установленных измерений и испытаний</li> </ul>	<p>1 раз в год</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в 3 года</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>2 раза в месяц</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в 3 года</p>

	<p>с использованием КИП InA;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Техническое обслуживание светильников, чистка светильников от пыли и грязи в местах общего пользования (вестибюли, тамбуры, крыльца, лестничные пролеты и марши, паркинг) и санузлах;</li> <li>- Ремонт светильников и замена ламп освещения в местах общего пользования (вестибюли, тамбуры, крыльца, лестничные пролеты и марши, холлы, паркинг) и санузлах;</li> <li>- Техническое обслуживание оборудования заземления</li> <li>- Обслуживание наружного освещения,</li> <li>- Обслуживание молниезащиты.</li> <li>- Регламентное техническое обслуживание;</li> </ul>	<p>1 раз в сутки по необходимости</p> <p>По необходимости</p> <p>В соответствии с инструкц.</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в 3 года</p> <p>В соответствии с инструкцией завода-изготовителя</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p>
<p><b>Лифты и лифтовое оборудование</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Обязательное периодическое техническое освидетельствование;</li> <li>- Обеспечение обязательного страхования гражданской ответственности.</li> </ul>	<p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p>
<p><b>Система дымоудаления, пожаротушения, противопожарного водопровода, противопожарной сигнализации и автоматики</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Регламентное техническое обслуживание. Проверка оборудования и механизмов станции водяного пожаротушения;</li> <li>- Осмотр трубопроводов запорной арматуры системы водяного пожаротушения и спринклерного пожаротушения;</li> <li>- Проверка работоспособности системы водяного пожаротушения путем фактического включения;</li> <li>- Техническое обслуживание и ремонт оборудования (насосы, вентиляторы, клапаны дымоудаления).</li> </ul> <p>Регламентное техническое обслуживание.</p>	<p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p>
<p><b>Система контроля доступа</b> <b>Автоматические ворота и шлагбаумы</b></p>	<p>Регламентное техническое обслуживание.</p> <p>Регламентное техническое обслуживание.</p>	<p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p>

<b>Кровли (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода</b>	Проведение плановых осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации	2 раза в год
	Проведение внеплановых осмотров после повреждений и явлений стихийного характера	по мере необходимости
	Устранение выявленных нарушений: укрепление элементов наружного водостока; очистка водоприемных воронок внутреннего водостока	по мере выявления
	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	2 раза в год
	Укрепление парапетных ограждений	1 раз в 3 года
	Проверка герметичности и прочности соединения водоприемных решеток внутреннего водостока с гидроизоляционным ковром кровли, устранение выявленных неисправностей	2 раза в год
<b>Фасады, цоколи, отмостки</b>	Укрепление водосточных труб, колен, воронок	по мере необходимости
	Проверка работоспособности дренажных насосов	1 раз в неделю
<b>Входные группы</b>	проведение планового осмотра при подготовке к весенне-летней эксплуатации (с простукиванием штукатурки или облицовки фасада)	1 раз в год
	Влажная уборка пола	Ежедневно
	Сбор и вынос мусора	Ежедневно
	Замена мусорных пакетов	По мере необходимости
	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приемка	Ежедневно

	Мойка остекления входных групп до 2,5 м от уровня 0,000	2 раза в год Двери 5 раз в неделю
<b>Коридоры, лифтовые и квартирные холлы</b>	Удаление загрязнений со стен, обработанных влагостойким покрытием до 1,7 м от отметки 0,000	Ежедневно
	Удаление загрязнений с полотен дверей холлов	1 раз в неделю
	Удаление загрязнений с полотен, коробок, наличников, доводчиков, подоконников.	По мере необходимости
	Удаление пыли и загрязнений с подоконников, выступающих поверхностей, пожарных шкафов, радиаторов отопления до 1,7 м от отметки 0,000	1 раз в неделю
	Влажная уборка плинтусов	1 раз в смену
	Удаление загрязнений со стен выше 1,7 м от отметки 0,000	2 раза в год
	Удаление пыли с решеток вентиляции дымоудаления и подпора на потолках и стенах до 2,5 м от отметки 0,000	1 раз в год
	Мытье окон	2 раза в год
	Влажная протирка дверей, плафонов, шкафов для счетчиков, слаботоочных устройств, пожарных шкафов, обметание пыли с потолков	2 раза в год
	Влажная протирка, отопительных приборов	2 раза в год
	Удаление пыли и загрязнений с перил и балясин	1 раз в месяц
	Влажная уборка пола	5 раз в неделю
	<b>Эвакуационные лестницы</b>	Влажная уборка плинтусов
Удаление пыли и загрязнений с настенных светильников, картин до 1,7 м от отметки 0,000		2 раза в год
Удаление загрязнений со стен выше 1,7 м от отметки 0,000		1 раз в год

	Мойка окон с внутренней стороны	2 раза в год
	Влажная уборка пола	2 раза в месяц
	Удаление загрязнений с зеркал, стеклянных и металлических поверхностей	1 раз в неделю
	Сбор и вынос мусора	ежедневно
<b>Санузлы МОП</b>	Замена мусорных пакетов	5 раз в неделю
	Контроль наличия расходных материалов (туалетная бумага, бумажные салфетки, мыло), заправка диспенсеров расходными материалами в местах общего пользования.	5 раз в неделю
	Влажная уборка пола	5 раз в неделю
	Сбор и вынос мусора	5 раз в неделю
	Мойка раковин, унитазов, сидений с двух сторон, наружных частей подводки сантехники в местах общего пользования	5 раз в неделю
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка	1 раз в год
<b>Технические помещения</b>	Влажная уборка пола	
	Уборка помещений от мусора	1 раз в год
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов кабин, обметание пыли с потолков	Ежедневно
<b>Лифты</b>	Чистка дренажных приемков и лотков	1 раз в неделю
	Удаление загрязнений с вентиляционных решеток	1 раз в год
	Удаление загрязнений с осветительных приборов до 1,7 м, от отметки 0,000, дорожных знаков	1 раз в год
	Автоматическая помывка пола	1 раз в день зимой 1 раз в неделю летом
<b>Придомовая территория</b>	В летний период:	
	Сбор мусора	Ежедневно
	Ручное подметание территории	Ежедневно
	Мойка территории	По мере необходимости В жаркое время не реже 2

	раз в сутки
Уход за зелеными насаждениями	1 раз в неделю
Удаление загрязнений с цоколя здания до высоты 1 м	2 раза в год
Удаление мусора из урн, замена пакетов	Ежедневно
В период листопада – сгребание опавшей листвы и транспортировка к местам сбора мусора	Ежедневно
Протирка фонарей уличного освещения	1 раз в год
Вывоз ТБО	Ежедневно
<u>В зимний период:</u>	
Ручная уборка снега.	Ежедневно
Удаление снега с малых архитектурных форм	По необходимости
Удаление снежно-ледяных образований	Ежедневно
Сгребание и подметание снега	Ежедневно
Складирование снега в отведенных местах	Ежедневно
Сбор мусора	Ежедневно
Удаление загрязнений с цоколя здания до высоты 1 м	По необходимости
Вывоз снега	По необходимости
Вывоз ТБО	Ежедневно
Удаление загрязнений с указателей	2 раза в год
<b>Прочие услуги:</b>	
Дератизация	1 раз в квартал
Дезинсекция	1 раз в квартал

\*Работы выполняются в период до фактического выполнения собственником земельного участка – городом Москвой обязательств по содержанию и уборке придомовой территории.

## Текущий ремонт общего имущества Дома:

Текущий ремонт предусматривает своевременное и систематическое проведение ремонтных работ по предупреждению преждевременного износа отдельных частей многоквартирного дома и его инженерного оборудования, а также работ по устранению мелких повреждений и неисправностей.

Текущий ремонт выделяют двух видов:

- планово-предупредительный (профилактический), выполняемый с установленной периодичностью;
- внеплановый (непредвиденный), выполняемый, как правило, в срочном порядке в период между плановыми ремонтами.

Текущий внеплановый (непредвиденный) ремонт заключается в срочном исправлении случайных повреждений и недостатков, которые не были обнаружены и устранены при производстве планово-предупредительного ремонта или возникли после его выполнения.

Сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта приведены ниже.

Неисправности в элементах здания и инженерном оборудовании	Предельный срок устранения неисправностей (с момента их выявления), сут.
Кровля	
Протечки	1
Неисправности в системе организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.)	5
Внутреннего водостока	2
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая безопасности людей	1 (с немедленным ограждением опасной зоны)
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен, стеклоблоков и т.п.:	
в зимнее время	1
в летнее время	3
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушением	5 (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами на высоте более 1,5 м	немедленно с принятием мер безопасности



То же на цокольной части	5
Санитарно-техническое оборудование	
Течи водопроводных кранов и смывных бачков, находящихся в нежилых помещениях (в служебных помещениях общего пользования)	1
Неисправности аварийного характера в трубопроводах и их сопряжениях	немедленно
Электротехнические устройства	
Неисправности электросетей и оборудования аварийного характера (короткое замыкание и т.п.)	немедленно
То же неаварийного характера	1
Неисправности автоматики противопожарной защиты	немедленно
Неисправности переговорно-запирающего устройства, домофонов	1
Лифты	
Неисправности лифта	1 (с немедленным прекращением эксплуатации)

**ПЕРЕЧЕНЬ  
РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

№ п/п	Вид конструктивного элемента	Наименование работ	Единица измерения
1.	Фундаменты и подвальные помещения	- Постановка на раствор отдельных выпавших или отставших от старого раствора камней в фундаментных стенах со стороны подвального помещения	куб. м кладки
		- Ремонт облицовки фундаментных стен со стороны подвального помещения, при необходимости, с заменой облицовки	кв. м облицовки
		- Заделка и расшивка стабилизировавшихся трещин в кладке фундаментов	п.м шва
		- Расчистка и заделка отдельных стыков в сборных и монолитных фундаментных стенах со стороны подвала	п.м шва
		- Устранение мелких неисправностей в фундаментных стенах, не связанных с усилением или перекладкой фундаментов	кв. м
		- Исправление дефектов бетонных фундаментов под оборудование (насосное, вентиляционное и др.)	кв. м
		- Исправление нарушенной кирпичной кладки верхних рядов цоколя	куб. м кладки
		- Восстановление отдельными местами по	п.м

		<ul style="list-style-type: none"> <li>периметру здания просевшей отмостки</li> <li>- Заделка трещин в местах примыкания отмостки к стене здания</li> <li>- Установка или исправление металлических решеток, ограждающих приямки окон подвальных помещений</li> <li>- Устранение нарушений в гидроизоляции фундаментов и подвальных помещений</li> <li>- Герметизация мест пересечений трубопроводов с фундаментом здания</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>п. м</li> <li>место</li> <li>кв. м</li> <li>куб. м</li> </ul>
2.	Стены	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ремонт каменной облицовки цоколя и стен отдельными местами</li> <li>- Расшивка раствором трещин в кирпичных стенах</li> <li>- Постановка на раствор отдельных выветрившихся или выпавших кирпичей или замена облицовочных плиток по фасаду</li> <li>- Устранение неисправностей в наружных и внутренних (капитальных) стенах, не связанных с перекладкой или креплением стен</li> <li>- Утепление промерзающих мест</li> <li>- Заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>кв. м</li> <li>площади</li> <li>п. м шва</li> <li>кв. м</li> <li>площади</li> <li>место</li> <li>место</li> <li>место</li> </ul>
3.	Фасады	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением отдельных кирпичей, архитектурных деталей и облицовочных плиток</li> <li>- Ремонт штукатурки фасада с отбивкой отставшей штукатурки</li> <li>- Частичный ремонт или восстановление местами облицовки фасада</li> <li>- Укрепление решеток и ограждений на балконах и лоджиях, заделка трещин в местах примыкания пола к стенам, ремонт гидроизоляции и штукатурки</li> <li>- Укрепление, ремонт и замена мелких покрытий архитектурных деталей на фасаде</li> <li>- Восстановление и укрепление архитектурных деталей</li> <li>- Ремонт входной группы в подъезды</li> <li>- Окраска металлических ограждений балконов, флагодержателей и др. металлических элементов на фасаде</li> <li>- Укрепление, ремонт и окраска пожарных лестниц</li> <li>- Укрепление и устройство металлических решеток окон первых этажей в помещениях общего пользования</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>кв. м</li> <li>кв. м</li> <li>кв. м</li> <li>место</li> <li>место</li> <li>место</li> <li>место</li> <li>кв. м</li> <li>кв. м</li> <li>ед.</li> </ul>
4.	Крыши	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ремонт кровли из рулонных материалов с полной заменой верхнего слоя рулонного ковра и частичной заменой нижележащих слоев</li> <li>- Замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель</li> <li>- Устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель</li> <li>- Ремонт настенных желобов и карнизных свесов с их заменой (при необходимости) и окраской</li> <li>- Ремонт покрытий над торцевыми стенами и</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>кв. м</li> <li>кв. м</li> <li>кв. м</li> <li>кв. м</li> <li>кв. м</li> <li>кв. м</li> </ul>

		<p>парапетами</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Укрепление, замена парапетов, стальных решеток ограждения, анкеров, устройств заземления здания, ремонт оголовков вентиляционных шахт, канализационных стояков и др. выступающих металлических частей на крыше с их покраской</li> <li>- Замена колпаков и дефлекторов на вентиляционных трубах</li> <li>- Ремонт и замена чердачных дверей и люков, их утепление, установка и ремонт запирающих устройств, обеспечение контроля их открытия с пульта ОДС</li> <li>- Замена разбитых стекол световых фонарей на крышах с герметизацией фальцев, ремонт открывающихся и закрывающихся створок фонарей</li> <li>- Ремонт мест примыкания покрытий к различным конструктивным элементам и санитарно-техническому оборудованию, выступающим над кровлей (парапеты, трубы, вентиляционные и лифтовые шахты и др.), а также к водоприемным воронкам внутреннего водостока</li> <li>- Ремонт узлов системы внутреннего водоотвода, обеспечивающих бесперебойный отвод с крыши дождевых и талых вод</li> </ul>	<p>место</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>узел</p>
5.	Оконные и дверные заполнения	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений</li> <li>- Замена неисправных уплотняющих прокладок,</li> <li>- Восстановление остекления</li> <li>- Установка доводчиков, запирающих устройств, упоров</li> </ul>	<p>эл.</p> <p>место</p> <p>кв. м</p> <p>место</p>
6.	Перекрытия	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ремонт полов из керамических и других плиток с заменой отдельных плиток и добавлением недостающих</li> <li>- Заделка неплотностей в местах прохождения через перекрытия стояков инженерных систем здания</li> </ul>	<p>кв. м</p> <p>место</p>
8.	Внутренняя отделка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами</li> <li>- Восстановление облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными местами</li> <li>- Все виды малярных и стекольных работ в помещениях общего пользования</li> </ul>	<p>кв. м</p> <p>кв. м</p> <p>кв. м</p>
9.	Внутридомовая система центрального отопления	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ремонт, замена и установка:</li> <li>- отдельных участков трубопроводов;</li> <li>- отдельных секций и отопительных приборов;</li> <li>- арматуры (запорной, регулировочной, воздухоотводчиков, контрольно-измерительных приборов);</li> <li>- приборов учета тепловой энергии, относящихся к общедомовому имуществу</li> <li>- Восстановление теплоизоляции и окраска</li> </ul>	<p>п.м</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p> <p>пог. м</p>

		<p>трубопроводов, приборов и арматуры</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Промывка;</li> <li>- отопительных приборов;</li> <li>- системы в целом</li> <li>- Регулировка, наладка и гидравлическое испытание системы отопления</li> </ul>	<p>прибор система система</p>
10.	Внутридомовая система горячего водоснабжения	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ремонт и замена:</li> <li>- отдельных участков трубопроводов;</li> <li>- запорной и регулировочной арматуры;</li> <li>- Восстановление теплоизоляции и окраска сетей и устройств</li> </ul>	<p>п.м ед. кв. м</p>
11.	Вентиляция	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ремонт вентиляционных каналов, сборных коробов, шахт и камер со сменой отдельных участков и укреплением вентиляционных жалюзийных решеток</li> <li>- Устранение подсоса воздуха в вентиляционных шахтах</li> <li>- Замена и ремонт с регулировкой вентиляторов, калориферов, воздушных клапанов и другого оборудования</li> </ul>	<p>п.м  п.м ед.</p>
12.	Внутридомовая система холодного водоснабжения, в том числе система противопожарного водопровода и поливочный водопровод	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ремонт и замена:</li> <li>- отдельных участков трубопроводов;</li> <li>- запорной, регулировочной арматуры;</li> <li>- контрольно-измерительных приборов;</li> <li>- приборов автоматики</li> <li>- Ремонт, замена и поверка приборов учета расхода воды:</li> <li>- общедомовых;</li> <li>- Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов</li> <li>- Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки придомовой территории</li> <li>- Замена внутренних пожарных кранов</li> <li>- Гидравлическое испытание системы после выполнения ремонтных работ</li> </ul>	<p>п.м ед. ед. ед. ед. ед. ед. ед. ед. система</p>
13.	Внутридомовая система водоотведения (канализация)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ремонт и замена:</li> <li>- отдельных участков трубопроводов;</li> <li>- фасонных частей, трапов, сифонов, ревизий</li> <li>- Перекладка канализационного выпуска до первого колодца</li> </ul>	<p>п.м ед. п.м</p>
14.	Система электроснабжения	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Замена отдельных участков электрической сети здания до ввода в квартиры</li> <li>- Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключателей, патронов, штепсельных розеток, светильников</li> <li>- Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств</li> <li>- Замена и установка устройств защитного отключения, щитов, реле времени и других устройств автоматического и дистанционного управления освещением в местах общего пользования</li> <li>- Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного</li> </ul>	<p>п.м ед. ед. ед. ед. ед.</p>

		оборудования - Замена приборов учета электроэнергии, относящихся к общедомовому имуществу - Ремонт групповых распределительных и предохранительных щитков и коробок	ед. ед.
15.	Лифты и лифтовое оборудование	- Замена и восстановление, обеспечение работоспособности элементов и частей элементов специальных устройств по регламентам, устанавливаемым	ед.
16.	Разные работы	- Отделочный ремонт лестничных клеток - Выполнение утеплительных мероприятий при подготовке здания к осенне-зимней эксплуатации - Установка или замена флагодержателей, домовых знаков, уличных и др. указателей - Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием, систем диспетчеризации, ДУ и ППА - Обозначение и ремонт указателей пожарных гидрантов - Проведение технического обследования и энергоаудита здания - Ремонт оборудования охранно-защитных дератизационных систем (ОЗДС)	кв. м кв. м ед. систем ед. стр. ед.

**Примечание:**

Смена (замена) изношенных конструктивных элементов, отделочных покрытий, инженерного оборудования, деталей и узлов в процентах от общего объема их в многоквартирном доме не должна превышать 15%.

**III. Охрана общего имущества Дома** в количестве 3 (трёх) круглосуточных постов (три человека в смену). Стоимость услуг охраны общего имущества Дома составляет 8,50 руб. (Восемь рублей 50 копеек) с одного квадратного метра общей площади помещения, принадлежащего Собственнику в месяц.

**УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:**

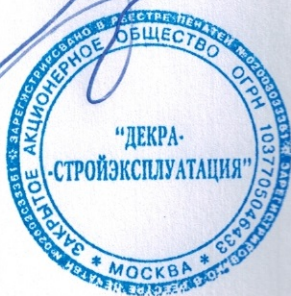
**СОБСТВЕННИК**

(уполномоченный решением общего собрания собственников на подписание договора):

Генеральный директор

\_\_\_\_\_  
П.Г. Чернов

\_\_\_\_\_  
Б.А. Неродо



Приложение № 2  
к Договору управления многоквартирным  
домом, расположенным по адресу:  
г. Москва, 3-я Красногвардейская ул. д. 3  
от «01» января 2018 г. № 05-34/17

**ОПИСАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА  
ПО АДРЕСУ: г. Москва, 3-я Красногвардейская ул. д. 3**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	Количество - <u>380</u> шт. Площадь пола - <u>3811</u> кв. м Материал пола - плитка, жб	Удовлетворительное
Межквартирные лестничные площадки	Количество - <u>208</u> шт. Площадь пола - <u>693</u> кв. м Материал пола - плитка, жб	Удовлетворительное
Лестницы	Количество лестничных маршей - <u>203</u> шт. Материал лестничных маршей - плитка, жб Площадь - <u>1138,2</u> кв.м	Удовлетворительное
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - <u>13</u> шт.	Удовлетворительное
Коридоры	Количество - <u>172</u> шт. Площадь пола - <u>2418</u> кв. м	Удовлетворительное
Технические этажи	Количество - <u>5</u> шт. Площадь пола - <u>693,5</u> кв. м Материал пола - бетон	Удовлетворительное
Технические подвалы	Количество - <u>5</u> шт. Площадь пола - <u>3502</u> кв. м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. <u>водопровод</u> 2. <u>отопление</u> 3. <u>канализация</u> 4. <u>ливневка</u>	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u>  Требования пожарной безопасности - <u>соблюдаются</u>
	Перечень установленного инженерного	

оборудования:
1. ИТП
2. вент камеры
3. с-ма пожаротушения
4. с-ма ОЗДС
5. Эл. щитовые

II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента - плита железо-бетон	Состояние <u>удовл</u> (указать,
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - <u>5</u> шт. Площадь стен в подъездах <u>9247</u> кв. м Материал отделки: стен <u>штукатурка</u> Площадь потолков <u>2441</u> кв. м Материал отделки потолков <u>плитка</u>	Удовлетворительное
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен <u>10385</u> кв. м Материал стены и перегородок <u>бетон</u> Материал отделки стен <u>штукатурка</u> Площадь потолков <u>3034</u> кв. м Материал отделки потолков <u>армстронг</u>	Удовлетворительное
Наружные стены и перегородки	Материал - <u>жб, кирпич</u> Площадь - <u>14690</u> кв. м	удовлетворительное
Перекрытия	Количество этажей - <u>27</u> Материал - <u>жб</u> Площадь - <u>36603</u> тыс. кв. м	Удовлетворительное
Крыши	Количество - <u>5</u> шт. Вид кровли - <u>плоская</u> (указать: <u>плоская, односкатная, двускатная, иное</u> ). Материал кровли - <u>рулонная</u> Площадь кровли - <u>3853</u> кв. м	<u>Удовлетворительное</u>  Удовлетворительное,
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, - <u>20</u> шт.	Удовлетворительное Неудовлетворительное в подъездах. Коррозия
Окна	Количество окон, расположенных в	Удовлетворительное

	помещения общего пользования, - <u>112</u> шт. Из них деревянных - <u>112</u> шт.	
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - <u>13</u> шт. В том числе: груз.-пасс.- <u>5</u> шт. Марка лифтов - <u>отис</u> Грузоподъемность <u>1,0/0,4</u> т	Удовлетворительное
Мусоропровод	Количество - <u>5</u> шт. Длина ствола - <u>75,2</u> м	Состояние ствола <u>удовлетворительное</u>
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - <u>36</u> шт. Материал вентиляционных каналов - оцинкованная сталь Протяженность вентиляционных каналов - <u>3665</u> м	Удовлетворительное
Электрические водо-распределительные устройства	Количество - <u>39</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Светильники	Количество - <u>2520</u> шт.	Неудовлетворительное Устарели
Системы дымоудаления	Количество - <u>8</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Магистраль с распределительным щитком	Количество - <u>140</u> шт. Длина магистрали - <u>    </u> м	Удовлетворительное
Сети электроснабжения	Длина - <u>2682</u> м	Удовлетворительное
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении:	Удовлетворительное



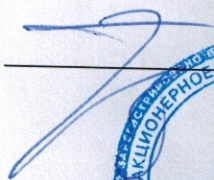
	1. <u>133</u> мм гост10704-91 50 м.	
	2. <u>108</u> мм <u>270</u> м	
	3. <u>89</u> мм <u>730</u>	
	4. <u>76</u> мм <u>195</u>	
	5. <u>57</u> мм <u>250</u>	
	6. <u>15</u> мм <u>3825</u>	
	7. <u>20</u> мм <u>3660</u>	
	8. <u>25</u> мм <u>840</u>	
	9. <u>32</u> мм <u>70</u>	
	10. <u>40</u> мм <u>120</u>	
	7. <u>15</u> мм <u>115</u> оцинк	
	8. <u>20</u> мм <u>220</u> оцинк	
	9. <u>15</u> мм <u>11300</u> метпласт	
	10. <u>20</u> мм <u>20725</u> метпласт	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - <u>66</u> шт. вентилей - <u>7</u> шт. кранов - <u>548</u> шт.	Удовлетворительное
Бойлерные (теплообменники)	Количество - <u>7</u> шт.	Состояние _____ Неудовлетворительное Окончание срока службы
Радиаторы	Материал и количество: 1. <u>сталь б/м 1431</u> шт.	Удовлетворительное
Полотенцесушители	Материал и количество 1. _____ <u>260</u> шт.	Неудовлетворительное Коррозия резьб
Насосы	Количество - <u>27</u> шт. Марка насоса: 1. <u>GRUNDFOS</u> 2. <u>WILO</u>	Состояние _____ <u>удовлетворительное</u>
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>80</u> мм <u>оцинк</u> , <u>230</u> м. 2. <u>65</u> мм <u>оцинк</u> ,	Неудовлетворительное Коррозия

	<p>50 м. 3. 50 мм оцинк , 290 м</p> <p>4. 40 мм оцинк , 640 м. 5. 32 мм оцинк , 300 м. 6. 25 мм оцинк 400 м 7. 20 мм оцинк , 190 м. 8. 15 мм оцинк , 300 м. 9. 150 мм оцинк , 6 м</p> <p>10. 100 мм оцинк , 20 м. 11. 80 мм оцинк , 20 м. 12. 50 мм оцинк 10 м</p>	
Трубопроводы горячей воды	<p>Диаметр, материал и протяженность:</p> <p>1. 15 мм оцинк , 300 м. 2. 20 мм оцинк , 1200 м. 3. 25 мм оцинк , 350 м</p> <p>4. 32 мм оцинк , 610 м. 5. 40 мм оцинк , 600 м. 6. 50 мм оцинк 260 м 7. 65 мм оцинк , 280 м. 8. 80 мм оцинк , 10 м.</p>	Неудовлетворительное Коррозия
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	<p>Количество: завдвижек - 46 шт. вентилей - - шт. кранов - 1098 шт.</p>	Неудовлетворительное Окисление
Коллективные приборы учета	<p>Перечень установленных приборов учета, марка и номер:</p> <p>1. ТЭМ-05МЗ 2. ВМХ-65</p>	<p>Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета:</p> <p>1. 2020 2. 2022</p>
Сигнализация	<p>Вид сигнализации:</p> <p>1. пожарная 2. АПС</p>	<p>Состояние Удовлетворительное удовлетворительное</p>
Трубопроводы	Диаметр, материал и	Удовлетворительное

канализации	протяженность: 1. <u>100</u> мм <u>чугун</u> , <u>120</u> м. 2. <u>50</u> мм <u>ПНД</u> , <u>120</u> м. 3. <u>110</u> мм <u>тип Т</u> , <u>350</u> м	
Калориферы	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние _____ _ <u>Неудовлетворительное</u> Окисление
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние _____ _ <u>Неудовлетворительное</u> Орф. Ошибка

**УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:**

Генеральный директор

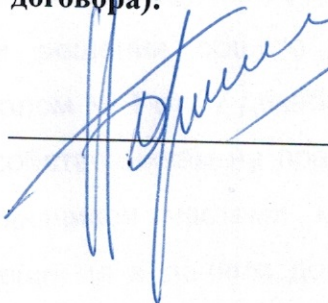


П.Г. Чернов



**СОБСТВЕННИК**

(уполномоченный решением общего собрания собственников на подписание договора):



Б.А. Неродо

Всего прошито, пронумеровано  
43 листа(ов).

Собственник, уполномоченный решением  
общего собрания

Б.А.Неродо

Генеральный директор  
«ЗАО «ДЕКА-СТРОЙЭКСПЛУАТАЦИЯ»

П.Г. Чернов

