**ДОГОВОР**
**управления многоквартирным домом**

г. Москва «18» февраля 2019 г.

**Управляющая компания ООО «Квадр-М»**, (далее – Управляющая организация), в лице **Генерального директора Шацкой Натальи Александровны**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Заманов Азер Шалар оглы _____,

являющийся собственником нежилого помещения/ квартир(ы) № 27 общей площадью 85,5 кв. м, жилой площадью 54,4 кв. м (далее – Собственник) многоквартирного дома, расположенного по адресу: **г. Москва, ул. Люблинская, д. 157** (далее – МКД), на основании свидетельства о государственной регистрации права _____,

[redacted]

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

или представитель Собственника в лице _____

_____,

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____

_____

(далее – Стороны), заключили настоящий Договор управления МКД (далее – Договор) о нижеследующем.

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в МКД (протокол от « 31 » января 2019 г. № 1), хранящегося у председателя Совета Дома Заманова Азера Шалар оглы.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 2.1 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; Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Правительством Российской Федерации; Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

## 2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в МКД, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – наниматель, арендатор).

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника помещений в МКД в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, расположенном по адресу: **109341 г. Москва, улица Люблинская, д. 157**, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с пп. 3.1.2 – 3.1.4 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность. Вопросы капитального ремонта МКД регулируются отдельным договором.

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

2.4. Характеристика МКД на момент заключения Договора:

а) адрес МКД 109341, г. Москва, ул. Люблинская, д. 157;
б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ _____;
в) серия, тип постройки П-55;
г) год постройки 1996;
д) этажность 10, 14;
е) количество квартир 234;
ж) общая площадь с учетом летних помещений _____ кв. м;
з) общая площадь жилых помещений без учета летних _____ кв. м;
и) общая площадь нежилых помещений _____ кв. м;
к) степень износа по данным государственного технического учета _____%;
л) год последнего комплексного капитального ремонта ___ _____;
м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу _____;
н) правовой акт о признании дома ветхим _____;
о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества нет кв. м;
п) кадастровый номер земельного участка нет.

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в МКД и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

## 3. Права и обязанности Сторон

3.1. **Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем 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 выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, включающими в числе прочих услуги и работы, предусмотренные утвержденным Правительством Российской Федерации Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества

в многоквартирном доме. (Приложения № 3, № 4). В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в МКД в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации, надлежащего качества и в необходимом потребителям коммунальных услуг объеме, безопасные для жизни, здоровья указанных потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) отопление.

3.1.4. Предоставлять и (или) обеспечивать беспрепятственное предоставление иных услуг Собственнику (нанимателю, арендатору), в том числе предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме.

3.1.5. Информировать Собственника о заключении указанных в п. 3.1.3 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику (нанимателю, арендатору) в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором. Осуществлять контроль над соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, а так же вести их учет.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.7. Проводить и (или) обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД.

3.1.8. Принимать от Собственника (нанимателя, арендатора) плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, включающую в себя плату за услуги управления таким домом, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, который предоставляется МФЦ г. Москвы в соответствии с заключенным с данным учреждением договором.

3.1.9. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя и (или) арендатора (п. 3.1.8) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения пп. 4.6, 4.7 Договора.

3.1.11. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами (ГЦЖС, ГКУ Дирекция ЖКХиБ и т.п.) для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника – гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД и уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.13. Обеспечить выполнение работ 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 (в течение 30 минут) устранению с момента поступления заявки по телефону.

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации 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 Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.15. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5 (Пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. Отказывая в их удовлетворении, Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений, сроки ответов на которые не регламентированы Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 и постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения его обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах МКД, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике приема Собственников (нанимателей, арендаторов) по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до них иными способами.

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

3.1.17. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) 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.

3.1.18. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.19. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

3.1.20. В течение действия гарантийных сроков на отдельные работы по текущему ремонту общего имущества (по текущему ремонту – 1 год) за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (нанимателем, арендатором). Недостаток и (или) дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.21. Информировать Собственника (через сайт 'Управляющей организации, объявлениями на информационных досках дома) об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в МКД, коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.22. Снимать показания коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов ежемесячно в период с 20-го по 31-е число текущего месяца и передавать полученные показания поставщику услуги, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3-х лет. Показания коллективных (общедомовых) приборов учета по отоплению и горячему водоснабжению снимает специализированная организация ГБУ «ЕИРЦ г. Москвы». Управляющая организация осуществляет контроль за исправностью работы общедомовых приборов учета.

Принимать от Собственников (нанимателей, арендаторов) показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях.

3.1.23. Согласно договору Управляющей компании с МФЦ г. Москвы обеспечивать выдачу Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов, на основании которых вносится плата по настоящему договору, не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовывать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.24. Принимать по заявлению потребителя в ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета с предоставлением составленного специализированной фирмой соответствующего акта с фиксацией начальных показаний приборов учета и передавать соответствующую информацию в МФЦ района Марьино, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги, исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

3.1.25. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.26. По требованию Собственника (нанимателей, арендаторов) производить либо организовывать, в соответствии с договором между Управляющей компанией и МФЦ г. Москвы, проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей документов, подтверждающих правильность начисления платы.

Самостоятельно, в срок, установленный законодательством РФ и г. Москвы, проводить

проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки.

3.1.27. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год по окончании первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора путем размещения на сайте УК и порталах раскрытия информации г. Москвы и РФ. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

При заключении Договора на срок один год представлять отчет о выполнении Договора по требованию Собственника в письменном виде не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия.

3.1.28. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в МКД или помещению(ям) Собственника.

3.1.29. Представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.30. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в МКД, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

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

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в МКД.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в МКД и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на дополнительные работы по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемые по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.31. Заключить договор страхования объектов общего имущества в МКД за отдельную от настоящего Договора плату Собственника со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.32. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (п. 3.1.31). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.33. Передать техническую документацию на МКД, иные документы, связанные с управлением МКД организации, выбранной собственниками помещений в МКД для управления этим домом, органу управления товарищества либо в случае непосредственного управления МКД собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, по акту приема-передачи в течение 30 дней с момента прекращения договора управления МКД.

3.1.34. В случае отсутствия одного или нескольких документов, входящих в состав

технической документации на МКД, иных документов, связанных с управлением МКД, указанных в п. 3.1.14 настоящего Договора, которые были переданы ей в установленном порядке, в течение 3 месяцев со дня получения уведомления о расторжении договора управления МКД, за свой счет принять меры к восстановлению таких документов и передать их по отдельному акту приема-передачи.

3.1.35. Предоставить Собственникам гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде копий соответствующих документов.

В качестве гарантии обеспечения выступает:

- страхование гражданской ответственности.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производится за счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.36.Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным Правительством Москвы организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.37. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.38. Осуществлять работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД в соответствии с Регламентом на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, утвержденным Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы.

3.1.39. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

3.1.40. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.1.41. Оказывать содействие Совету дома в созыве и проведении общих собраний Собственников.

3.2. **Управляющая организация вправе**:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям в части выполнения работ и оказания услуг (за исключением п. 3.1.35).

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по настоящему Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей, неустоек (пени, штрафов) и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Заключить с МФЦ договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя, арендатора).

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим

имуществом в МКД, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, приложение № 5), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в МКД, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.9. По вопросам, связанным с управлением МКД, представлять перед третьими лицами интересы Собственников в судебных и иных инстанциях.

3.3. **Собственник обязан**:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в МКД сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственника (нанимателя, арендатора), дополнительные секции приборов отопления;

в) не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя;

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

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

е) 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 организацией;

ж) не нарушать самовольно пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), не демонтировать приборы учета и не осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

з) не осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и не совершать иные действия, в результате которых в помещении в МКД будет поддерживаться температура воздуха ниже 18 градусов Цельсия;

и) без санкции не подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

к) 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;

л) 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;

м) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в МКД;

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

о) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

п) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 19.00 до 9.00 (ремонтные работы производить только в период с 9.00 до 19.00) с учетом «тихого часа» с 13.00 до 15.00;

р) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в МКД.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации:

в течение трех рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в МКД, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя или арендатора (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений),

а также

- об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений).

3.3.5. Обеспечивать в заранее согласованное с Управляющей организацией время в порядке, установленном настоящим Договором, доступ представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, а для ликвидации аварий работников аварийных служб – в любое время.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в МКД.

3.4. **Собственник имеет право:**

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, 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 невыполнения Управляющей организацией полностью или частично услуг и (или) работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД либо выполнения их с ненадлежащим качеством.

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 собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, 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 3.1.27 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.40 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю (арендатору) данного помещения в случае сдачи его внаем (аренду).

3.4.8 Не позднее 21-го числа текущего месяца передавать показания индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, исполнителю или уполномоченному им лицу.

3.4.9. Определить уполномоченного представителя для оперативного решения вопросов, связанных с управлением МКД и обеспечить представительство Собственников на совещаниях, организуемых Управляющей организацией по вопросам управления домом.

3.4.10. Требовать от представителя Исполнителя предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в МКД и настоящем Договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

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

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за содержание и текущий ремонт общего имущества (в т.ч. услуги управления), предоставляемые коммунальные и иные услуги. Размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в МКД, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/ нежилому помещению согласно ст. ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

4.2. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества МКД определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв.м. такой площади в месяц.

Размер платы за помещение для Собственника устанавливается по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым Правительством Москвы на очередной календарный год (если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

В случае изменения Правительством Москвы цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору. Указанные приложения с измененной стоимостью работ и услуг представляются Собственнику в срок, установленный п. 3.1.21 настоящего Договора.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами г. Москвы.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в МКД Собственниками (нанимателями, арендаторами), рассчитывается в соответствии с объемами потребления таких услуг, определяемыми в соответствии с нормативными документами, утвержденными Правительством РФ и г. Москвы.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне МКД, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с п. 3.1.30 Договора

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом.

Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

Размер платы за коммунальные услуги ГВС, ХВС, водоотведения и электроснабжения, потребляемые в жилых и нежилых помещениях, оборудованных ИПУ при оборудовании МКД общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг.

При отсутствии ИПУ:

- для жилых помещений – по ГВС, ХВС и водоотведению исходя из нормативов потребления с учетом фактически проживающих в помещении;
- для нежилых помещений – для ГВС, ХВС, электроснабжения – расчетным способом, аналогичным тому, который определен в договоре ГВС, ХВС, электроснабжения между Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией в целях расчета объема потребления в нежилых помещениях, не оборудованных ИПУ, а при отсутствии такого условия – расчетным способом, установленным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Размер платы за услугу отопления рассчитывается для жилых помещений, исходя из среднемесячного объема потребленияс учетом общей площади жилых помещений. А нежилых помещений – по фактическому объему потребления с учетом общей площади нежилого помещения.

4.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества в МКД соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. В выставляемом платежном документе ЕПД, который формируется в МФЦ г. Москвы, указываются реквизиты, установленные законодательством РФ, в том числе: расчетный (лицевой) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество

проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в МКД), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.7. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.3 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.8. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном документе.

4.9. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.10. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

В случае фактического проживания в помещениях Собственника, не оборудованных квартирными приборами учета, лиц без регистрации, расчеты за потребленные коммунальные услуги осуществляются, исходя из количества фактически проживающих лиц. Основанием для данных расчетов является заявление Собственника, либо заявление фактически проживающих в его помещениях лиц, либо Акт комиссионного обследования, составленный представителями Управляющей организации, обслуживающей организации, Собственников помещений в доме о фактическом количестве лиц, проживающих в данных помещениях.

4.11. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, указанных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и (или) 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 МКД в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.12. 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.

4.13. 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.

4.14. 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.

4.15. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав в МФЦ района Марьино платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.16. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

## 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.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в МКД Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (приложение № 5).

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (нанимателю, арендатору) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение 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 одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

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

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников в МКД, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

5.6. Управляющая организация в случаи потери, порчи, несет ответственность и восстанавливает, обновляет за свой счет проектно-техническую документацию принадлежащую собственникам многоквартирного дома связанную с управлением многоквартирного дома, согласно протоколу о разногласиях и приложению № 10 к Порядку передачи управления многоквартирным домом при смене организаций, управляющих многоквартирным домом, независимо от их организационно-правовых форм, утвержденному Департаментом Жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства г. Москвы от 29.09.2006. № 05-14-316/6.

## 6. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1 Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Советом Дома, избранным на общем собрании собственников помещений в МКД, и (или) Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказанных услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 6.2 – 6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД для принятия решения по фактам выявленных нарушений и (или) нереагированию Управляющей организации на обращения Собственников (нанимателей, арендаторов) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ОАТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения Совета Дома и (или) общего собрания собственников помещений в МКД о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам такого обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен Председателю Совета Дома или инициаторам проведения общего собрания собственников помещений в МКД;

6.2 Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в МКД;
- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3 Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Совета дома, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер

нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), 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 (нанимателя, арендатора).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), а второй – Управляющей организации.

## 7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

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

- МКД окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает (природные катаклизмы);
- собственники приняли иные условия Договора управления МКД при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;
- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ (более 3 случаев, в отношении которых составлен Акт).

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением за один месяц одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7.2. 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 абз. 1 подпункта «а» пункта 7.1.1 настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника (нанимателя, арендатора) должна уведомить органы исполнительной власти, ГКУ ИС района и административного округа о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в МКД.

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

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

является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Собственник (наниматель, арендатор) имеет право потребовать сумму переплаты у Управляющей компании, написав заявление о перечислении на указанный им счет излишне полученных ею средств.

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

## 8. Особые условия

8.1. 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 месту нахождения МКД по заявлению одной из Сторон.

8.2. Сторона по настоящему Договору, 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. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора и иные, 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам (нанимателям, арендаторам) счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

## 9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 2 года и вступает в действие с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ Управляющей компании.

9.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации Советом Дома о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на каждый последующий год и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

## 10. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 17 страницах и содержит 5 приложений.

Приложения № 1 и № 2 оформляются в двух экземплярах и подписываются Управляющей компанией и Председателем Совета дома. Один из экземпляров хранится в Управляющей компании, второй – в месте хранения документов Совета дома. По требованию Собственника ему может быть предоставлена копия этих Приложений.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества МКД по адресу: 109341 г. Москва, Люблинская ул., д. 157 на 3 л.
2. Перечень технической документации на МКД и иных, связанных с управлением МКД, документов на 3 л.
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД на 3 л.
4. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в МКД на 2 л.
5. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на 1 л.

**Реквизиты сторон**

**Собственник**
(представитель собственника):
Заманов Азер Шамар оглы
_____
_____
(наименование Собственника при необходимости)
_____ (Заманов А.Ш.)
(подпись) (фамилия, инициалы)

Паспортные данные (для Собственника):

_____

печать Собственника (для организаций)
М.П.

**Управляющая организация**
**ООО «Квадр-М»**
109652, г. Москва, Люблинская ул., д. 179/1,
пом. 23, ком. 3,4,5
р/с 40702810738250122133
к/с 30101810400000000225
в ПАО Сбербанк г. Москва
БИК 044525225
ИНН 7723927865
КПП 772301001
Телефон: 8 (495) 347-97-97
E-mail: kvadr_m@mail.ru

**Генеральный директор ООО «Квадр-М»**

_____ **(Н.А. Шацкая)**
(подпись)
М.П.

Приложение № 1
к договору управления МКД
от «18» февраля 2019 г.

**Состав**
**и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Люблинская, д. 157**

| Наименование элемента общего имущества | Параметры |
|---|---|
| Помещения общего пользования | Количество – 119 шт.<br>Площадь пола – 2444 кв.м<br>Материал пола - бетон, плитка |
| Межквартирные лестничные площадки (приквартирные холлы) | Количество – 90 шт.<br>Площадь пола – 1094 кв.м<br>Материал пола - бетон |
| Лестницы | Количество лестничных маршей – 174 шт.<br>Материал лестничных маршей – ж/б<br>Площадь – 1528 кв.м |
| Лифтовые и иные шахты | Количество:<br>- лифтовых шахт - 14 шт. |
| Коридоры | Количество – шт.<br>Площадь пола – кв.м<br>Материал пола – бетон, линолеум |
| Чердаки | Количество – 7 шт.<br>Площадь пола – 1983 кв.м |
| Технические подвалы | Количество – 7 шт.<br>Площадь пола – 1544,5 кв.м<br>Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:<br>1. ХВС;<br>2. ГВС;<br>3. ЦО;<br>4. Водоотведение;<br>5. Электросети;<br>6. Внутренний водосток<br><br>Перечень установленного инженерного оборудования:<br>1. Узлы учета;<br>2. Элеваторный узел. |
| Фундаменты | Вид фундамента – сб/жб<br>Количество продухов – 14 шт. |
| Стены и перегородки внутри подъездов | Количество подъездов – 7 шт.<br>Площадь стен в подъездах 9485 кв. м<br>Материал отделки: стен – клеевая<br>Площадь потолков - 2444 кв. м<br>Материал отделки потолков – клеевая |
| Стены и перегородки внутри помещений общего пользования | Площадь стен _____кв. м<br>Материал стены и перегородок _____.<br>Материал отделки стен _____.<br>Площадь потолков ____кв. м<br>Материал отделки потолков – |
| Наружные стены и перегородки | Материал – ж/б<br>Площадь – 13,3 тыс. кв. м<br>Длина межпанельных швов - нет |
| Перекрытия | Количество этажей – 14<br>Материал – ж/б.<br>Площадь – 16,7 тыс. кв. м. |
| Крыши | Количество – 7 шт.<br>Вид кровли - плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное).<br>Материал кровли - рулонная. |

| | |
|---|---|
| | Площадь кровли – 2181 кв.м |
| Двери | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - 141 шт.<br>из них:<br>деревянных – 134 шт.<br>металлических – 7 шт. |
| Окна | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 170 шт.<br>из них деревянных – 170 шт. |
| Лифты и лифтовое оборудование | Количество - 14 шт.<br>В том числе:<br>грузовых – нет.<br>Марки лифтов - ПП-04-11-К, ПП-0621-10<br>Грузоподъемность – 0,4/0,6т.<br>Площадь пола кабин – 12,6 кв.м |
| Мусоропровод | Количество – 7 шт.<br>Длина ствола – 174 м<br>Количество загрузочных устройств – 43 шт. |
| Вентиляция | Количество вентиляционных каналов – 468 шт.<br>Материал вентиляционных каналов - гипсолит<br>Протяженность вентиляционных каналов - 1521 м<br>Количество вентиляционных коробов – 234 шт. |
| Водосточные трубы | Количество водосточных труб – 7 шт.<br>Тип водосточных желобов и водосточных труб - внутренние (наружные или внутренние)<br>Протяженность водосточных труб – 276,9 м |
| Электрические водно-распределительные устройства | Количество - 1 шт. |
| Светильники | Количество - 598 шт. |
| Системы дымоудаления | Количество - 7 шт. |
| Магистраль с распределительным щитком | Количество - 82 шт.<br>Длина магистрали – м. |
| Сети электроснабжения | От вводного рубильника в электрощитовой до индивидуального прибора учета (эл.счетчика). Длина – м. |
| Сети теплоснабжения | Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении - 9116 м:<br>Диаметр -15, 20, 25, 32, 40, 50, 80,100,150, 250 стальные оцинкованные |
| Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения | Количество:<br>задвижек - 34 шт.<br>вентилей - нет<br>кранов - 514 шт. |
| Элеваторные узлы | Количество - 7 шт. |
| Радиаторы | Материал и количество – стальные - 1018 шт |
| Полотенцесушители | Материал и количество – стальные оцинкованные – 234 шт |
| Трубопроводы холодной воды | Диаметр, материал и протяженность:<br>Диаметр – 15, 20, 25, 32, 40, 50, 80, 100, 150<br>Материал – стальные оцинкованные, 4411,8 м |
| Трубопроводы горячей воды | Диаметр, материал и протяженность:<br>Диаметр – 15, 20, 25, 32, 40, 50, 80, 100<br>Материал – стальные оцинкованные, протяженность – 4608,4 м |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения | Количество:<br>задвижек – 42 шт;<br>вентилей – 92 шт.<br>кранов – 468 шт. |
| Коллективные приборы учета | Перечень установленных приборов учета, марка и номер:<br>1. ЦО-ВИСТ-ТС-5-5-3<br>№ 35865; |

| | |
|---|---|
| | 2. ГВС-ВИСТ-ТС-401-5-5-3 № 35865;<br>3. ХВС- ВСОС-50 № 798. |
| Трубопроводы канализации | Диаметр, материал и протяженность:<br>Диаметр – 50, 100<br>Материал труб – ПВХ, чугун<br>Протяженность – 2838 м |
| Калориферы | Количество – 7 шт. |
| Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома | Количество – 3 шт. |
| Иное оборудование | |

**Управляющая организация**

**Генеральный директор**
**ООО «Квадр-М»**

**_____ Н.А.Шацкая**

**Председатель Совета Дома**
**по адресу ул. Люблинская, д. 157**

**_____ А.Ш.Заманов**

Приложение № 2
к договору управления МКД
от «18» февраля 2019 г.

**Перечень**
**технической документации на Многоквартирный дом по адресу:**
**ул. Люблинская, д. 157**
**и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов**

| №№ п/п | Наименование документа | | Количество листов | Примечания |
|---|---|---|---|---|
| **I. Техническая документация на многоквартирный дом** | | | | |
| 1. | Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами | | | |
| 2. | Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме | | | |
| 3. | Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме | | | |
| 4. | Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности: | 4.1. инженерных коммуникаций | | |
| | | 4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета | | |
| | | 4.3. общих (квартирных) приборов учета | | для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире |
| | | 4.4. индивидуальных приборов учета | | для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении |
| | | 4.5. механического оборудования | | |
| | | 4.6. электрического оборудования | | |
| | | 4.7. санитарно-технического оборудования | | |
| | | 4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 4.9. отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества) | | |
| 5. | Инструкция по эксплуатации Многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007 г.) | | | Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей |
| **II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы** | | | | |
| 6. | Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома | | | |
| 7. | Акт приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома | | | |
| 8. | Акты освидетельствования скрытых работ | | | |
| 9. | Протокол измерения шума и вибрации | | | |
| 10. | Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации | | | |
| 11. | Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями | | | |
| 12. | Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета | | | |
| 13. | Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование | | | |
| 14. | Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию | | | |
| 15. | Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг | | | за год, предшествующий передаче документации |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 16. | Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг | | |
| 17. | Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы:<br>- договоры<br>- списки<br>- прочее | | |

**Примечание:** Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.
В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

**Управляющая организация**

**Генеральный директор**
**ООО «Квадр-М»**

_____ **Н.А.Шацкая**

**Председатель Совета Дома**
**по адресу ул. Люблинская, д. 157**

_____ **А.Ш.Заманов**

Приложение №3
к договору управления МКД
от «18» февраля 2019 г.

**Перечень**
**услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, согласно периодичности, установленной Регламентом Департамента «ЖКХ и Б» г. Москвы по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, д. 157**

| № п/п | Наименование работ | Периодичность |
|---|---|---|
| **1. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования** | | |
| 1. | Удаление мусора из мусороприемной камеры (контейнер);<br>Уборка мусороприемной камеры;<br>Дезинфекция мусороприемной камеры. | ежедневно |
| 2. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей;<br>Мытьё лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей;<br>Влажное подметание мест перед загрузочным клапаном мусоропроводов;<br>Мытьё пола кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора. | ежедневно (кроме воскр. и празд. дней) |
| 3. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа;<br>Очистка металлической решетки и приямка;<br>Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов. | 1 раз в неделю |
| 4. | Мытьё лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа;<br>Дезинфекция мусоросборников (контейнеров);<br>Дезинфекция загрузочного клапана;<br>Дезинфекция шибера, в.т.ч. мойка шибера перед дезинфекцией. | 1 раз в месяц |
| 5. | Влажная протирка: стен, дверей кабины лифта | 2 раза в месяц |
| 6. | Мытьё окон; влажная протирка: оконных решеток, дверных полотен, стен на лестничных площадках, плафонов на лестничных клетках, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, чердачных лестниц; обметание пыли с потолков. | 1 раз в год |
| 7. | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов | 2 раза в год |
| 8. | Устранение засора мусоропровода, не оснащенного устройством для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода. | по мере необходимости |
| **2. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора** | | |
| 9 | Вывоз твердых бытовых отходов | Ежедневно |
| 10 | Вывоз крупногабаритного мусора | По мере необходимости |
| **3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации** | | |
| 11 | Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток | По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период |
| 12 | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | По мере необходимости |
| 13 | Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов, ремонт и укрепление входных дверей | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| 14 | Промывка и опрессовка систем центрального отопления | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период |

| № п/п | Наименование работ | Периодичность |
|---|---|---|
| **4. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт** | | |
| 15 | Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств | Прочистка канализационного лежака 1 раз в год.<br>Проверка исправности канализационных вытяжек 1 проверка в год.<br>Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах 1 проверка в год.<br>Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов 1 раз в год. |
| 16 | Регулировка и наладка систем отопления | По мере необходимости |
| 17 | Поверка и ремонт коллективных приборов учета | Количество и тип приборов, требующих проведения поверки (по мере необходимости) |
| 18 | Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства | Ежедневно круглосуточно |
| 19 | Обслуживание ламп-сигналов | Ежедневно круглосуточно |
| 20 | Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности | Ежемесячно |
| 21 | Проведение электротехнических замеров:<br>- сопротивления;<br>- изоляции;<br>- фазы-нуль | Согласно требованиям технических регламентов |
| **5. Устранение аварии и выполнение заявок населения** | | |
| 22 | Устранение аварии (ЖНМ-2006/01) | На системах водоснабжения, теплоснабжения в течение 30 минут; на системах канализации в течение 30 минут; на системах электроснабжения в течение 30 минут после получения заявки диспетчером |
| 23 | Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5) | Протечка кровли 1 сутки, нарушение водоотвода 1 сутки, замена разбитого стекла 3 суток, неисправность освещения мест общего пользования 1 сутки, неисправность электрической проводки оборудования 2 часов, неисправность лифта 2 часов с момента получения заявки |
| **6. Прочие услуги** | | |
| 24 | Дезинсекция | По факту |

**Перечень**
**элементов жилого дома, подлежащих текущему ремонту**
**по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, д. 157**

| № п/п | Наименование элементов |
|---|---|
| 1 | Фундаменты (цоколь) |
| 2 | Стены и перегородки<br>В подвалах, технических этажах, чердаках<br>Внешние части многоквартирного дома, включая межпанельные швы<br>В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры |
| 3 | Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах |
| 4 | Входная группа |
| 5 | Перекрытия |
| 6 | Полы в помещениях общего пользования |
| 7 | Крыши |
| 8 | Водоотводящие устройства |
| 9 | Окна, двери в помещениях общего пользования |
| 10 | Лестницы |
| 11 | Ступени |
| 12 | Системы холодного водоснабжения |
| 13 | Системы горячего водоснабжения |
| 14 | Канализация |
| 15 | Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования |
| 16 | Системы теплоснабжения |
| 17 | Системы вентиляции, дымоудаления |
| 18 | Лифты |

**Управляющая организация**

**Генеральный директор**
**ООО «Квадр-М»**

**_____ Н.А.Шацкая**

**Собственник МКД**
**по адресу ул. Люблинская, д. 157**

_____ _____

Приложение №4
к договору управления МКД
от «18» февраля 2019 г.

**Перечень**
**работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**
**по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, д. 157**

| №№ п/п | Наименование работ |
|---|---|
| 1 | Фундаменты |
| 1.1 | Ремонт цоколей |
| 1.2 | Ремонт продухов |
| 1.3 | Ремонт отмосток |
| 2 | Стены и перегородки |
| 2.1 | В подвалах, технических этажах, чердаках, подземном гараже |
| 2.1.1 | Ремонт дверей и окон |
| 2.1.2 | Установка запорной арматуры |
| 2.2. | Внешние части многоквартирного дома |
| 2.2.1 | Ремонт фасада здания |
| 2.3 | В подъездах и иных помещения общего пользования, мусорные камеры |
| 2.3.1 | Ремонт мусорокамер |
| 3 | Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах |
| 3.1. | Ремонт мусоростволов |
| 3.2 | Ремонт и замена загрузочных клапанов |
| 3.3 | Ремонт дверей на мусорокамерах и установка запорной арматуры |
| 4 | Балконы, козырьки, лоджии и эркеры |
| 4.1 | Ремонт кровли козырьков входа подъезда |
| 4.2 | Ремонт козырьков |
| 4.3 | Ремонт ложного балкона |
| 5. | Ремонт перекрытий |
| 6 | Полы в помещениях общего пользования |
| 6.1 | Ремонт полов, при необходимости и плиточных работ |
| 7 | Крыши |
| 7.1 | Очистка кровли от случайного мусора |
| 7.2 | Ремонт стоков, сливов крыши |
| 7.3 | Ремонт кровли |
| 8 | Водоотводящие устройства |
| 8.1 | Ремонт водоотводящих устройств |
| 9 | Окна двери в помещениях общего пользования |
| 9.1 | Ремонт, в случае необходимости замена |
| 10 | Лестницы |
| 10.1 | Ремонт бетонного основания лестничных маршей |
| 10.2 | Ремонт и замена поручней |
| 11 | Системы холодного водоснабжения |
| 11.1 | Ремонт инженерного оборудования при необходимости и замена запорной арматуры общего имущества дома |
| 11.2 | Выполнение заявок населения |
| 12 | Системы горячего водоснабжения |
| 12.1 | Ремонт инженерного оборудования при необходимости и замена запорной арматуры общего имущества дома |
| 12.2 | Выполнение заявок населения |
| 13 | Канализация |
| 13.1 | Ремонт, при необходимости замена участков канализационного снабжения |
| 13.2 | Промывка канализационных лежаков |
| 13.3 | Выполнение заявок населения |
| 14 | Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка |
| 14.1 | Ремонт приквартирных электрощитков |
| 14.2 | Ремонт и обслуживание электрощитовой |

| №№ п/п | Наименование работ |
|---|---|
| 14.3 | Ремонт и замена светильников |
| 14.4 | Выполнение заявок населения |
| 15 | Системы теплоснабжения |
| 15.1 | Ремонт инженерного оборудования при необходимости и замена запорной арматуры общего имущества дома |
| 16 | Системы вентиляции, дымоудаления |
| 16.1 | Выполнение заявок населения по вентиляции. |
| 16.2 | Обслуживание вентиляционной системы |

**Управляющая организация**

**Генеральный директор**
**ООО «Квадр-М»**

**Н.А.Шацкая**

**Собственник МКД**
**по адресу ул. Люблинская, д. 157**

Замонов Д.Ш.

Приложение №5
к договору управления МКД
от «18» февраля 2019 г.

**СХЕМА**
**РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**
**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ И СОБСТВЕННИКА**

| **Ответственность Сторон** | |
|---|---|
| **Управляющая организация** | **Собственник** |
| Стояки горячего и холодного водоснабжения (включительно), ответвления от стояков первого резьбового соединения (включительно). | От первого резьбового соединения на ответвлениях стояков горячего и холодного водоснабжения, запорно-регулирующая арматура, фильтры, счётчики воды и другое сантехническое оборудование. |
| Стояки внутридомовой системы отопления, отопительные приборы внутридомовой системы, отопительные приборы, установленные согласно проекту. | Отключающие устройства на ответвлениях от стояка, запорно-регулировочные краны на ответвлениях стояков, отопительные приборы (за исключением установленных по проекту). |
| Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства до квартирных электрических счетчиков. | Электрический счетчик и вся система электроснабжения по квартире.<br>Примечание: счетчик должен быть опломбирован. |
| Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками, общий канализационный стояк. | Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба крестовин или тройника общего стояка. |
| Общие системы пожаротушения, пожаро-оповещения и дымоудаления. | Внутриквартирные датчики задымления. |
| Домофон. До вводной коробки на слаботочной линии. | Домофон. От вводной коробки. |

**Управляющая организация**

**Генеральный директор**
**ООО «Квадр-М»**

_____ **Н.А.Шацкая**

**Собственник МКД**
**по адресу ул. Люблинская, д. 157**

_____ Замаков А.Ш