ДОГОВОР № ХШ16к1
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва «26» декабря 2022 года.

ООО УК «Наш двор», в лице директора Рудич-Каструбиной Оксаны Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», и Собственники, обладающие не менее чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу город Москва, Хорошевское шоссе, д. 16, к. 1, на основании (реквизиты документов о праве собственности указаны в реестре собственников, подписавших настоящий договор управления, приложенному к настоящему договору) с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Собственнику принадлежит помещение или помещения, перечень и площадь которых указаны в Приложении к Договору (далее вне зависимости от количества именуется «Помещение»), в многоквартирном доме по адресу: город Москва, Хорошевское шоссе, д. 16, к. 1 (далее - «Дом»), а также на основании закона Собственнику принадлежит доля в общем имуществе Дома.

1.2. Договор является договором управления многоквартирным домом. Условия Договора устанавливаются одинаковыми для всех владельцев помещений в Доме (п. 4 ст. 162 Жилищного кодекса РФ).

1.3. Состав общего имущества Дома определяется в соответствии с действующими нормами и правилами на основании технической документации Дома, переданной застройщиком. Состав общего имущества Дома указан в приложении к настоящему Договору.

1.4. Размер доли Собственника в общем имуществе в Доме определяется в соответствии с Жилищным кодексом РФ. Границы общего имущества в Доме и имущества Собственника определяются на основании действующего законодательства. В отношении отдельных коммунальных и инженерных систем (системы отопления, системы домофонной связи, системы внутреннего противопожарного водопровода и автоматического водяного пожаротушения) границы согласованы Сторонами в актах разграничения с учетом действующих обязательных требований законодательства (Приложение к Договору). Акты разграничения эксплуатационной ответственности подлежат подписанию, когда помещения, указанные в актах, имеют предназначенный для них ввод коммунальных или инженерных систем.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая компания обязуется за плату выполнять работы и оказывать услуги по управлению Домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставлять коммунальные услуги Собственнику путем приобретения соответствующих коммунальных ресурсов у ресурсоснабжающих организаций.

2.2. Перечень услуг/работ, указанный в Приложении, может изменяться на основании решения общего собрания собственников помещений или по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Оказывать своими силами и/или с привлечением третьих лиц услуги и выполнять работы, направленные на достижение целей по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания в Доме, а именно:

- оказывать услуги и работы по содержанию общего имущества в Доме, перечень и периодичность проведения которых указана в Приложении к Договору;
- оказывать коммунальные услуги, перечень которых установлен в Приложении к Договору, для чего от своего имени заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с действующими нормативными правовыми актами;
- оказывать услуги по управлению Домом, перечень которых установлен в Приложении к Договору.

3.1.2. Обеспечить подготовку и представлять Собственнику платежные документы об оплате услуг по настоящему Договору не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.3. По письменному требованию уполномоченного собственниками помещений в Доме лица (председателя совета дома) не чаще, чем раз в год оформлять акт выполненных работ и оказанных услуг в двух

экземплярах и предоставлять его уполномоченному лицу в срок до 01 апреля года, следующего за отчетным. Уполномоченное собственниками лицо в 3-хдневный срок подписывает экземпляры акта и возвращает один экземпляр Управляющему. Если в указанный срок Управляющая компания не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми. Акт составляется Управляющей компанией в соответствии с установленными нормативными актами и требованиями жилищного законодательства.

3.1.4. Соблюдать требования к качеству предоставляемых коммунальных услуг. Порядок изменения размера оплаты услуг Управляющей компании при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, установлены Приложением к Договору.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Самостоятельно, с учетом требований Договора и законодательства, определять порядок, сроки выполнения работ/оказания услуг и способ выполнения своих обязательств по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома в зависимости от фактического состояния общего имущества, готовности оборудования и инфраструктуры дома к эксплуатации, объема поступивших средств владельцев и своих производственных возможностей.

3.2.2. Без дополнительных согласований с Собственником поручать выполнение отдельных работ или оказание услуг иным лицам.

3.2.3. В случае возникновения экстренной или аварийной ситуации, последствия которой угрожают здоровью граждан или могут привести к дальнейшему разрушению общего имущества Дома, а работы не предусмотрены в перечне работ/услуг по содержанию и ремонту общего имущества (Приложение к Договору), Управляющая компания вправе самостоятельно определить необходимый объем и сроки проведения работ, их стоимость, и выполнить необходимые ремонтные работы. Стоимость проведенных работ оплачивается Собственником дополнительно. Размер платежа рассчитывается пропорционально доле Помещения Собственника в общем имуществе Дома. Оплата в установленном случае производится в соответствии с выставленным Управляющей компанией на основании акта выполненных работ платежным документом в сроки, установленные для перечисления платы за помещение и коммунальные услуги.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Соблюдать правила пользования общим имуществом и правила проживания в жилых помещениях, установленные решениями общего собрания собственников помещений и законодательством, в том числе требования Закона г. Москвы от 12 июля 2002 г. N 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве».

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за Помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, исходя из расчета, указанного в Приложении к Договору, а также иные платежи, которые могут быть установлены Управляющей компанией в соответствии с Договором и законодательством РФ.

3.3.3. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту, переустройству или перепланировке Помещения, а также ремонту/замене оборудования в Помещении уведомить до начала таких работ в письменной форме Управляющую компанию об их проведении.

3.3.4. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании и/или уполномоченных ею лиц в Помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении и относящихся к общему имуществу Дома, и для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.5. Предоставить Управляющей компании документы, подтверждающие права на Помещение. В случае прекращения прав Собственника на Помещение полностью или в части, перехода права собственности на Помещение полностью или в части к иным лицам представить Управляющей компании не позднее пятого числа месяца, следующего за месяцем прекращения и/или перехода прав на Помещение, письменное уведомление о дате, основаниях перехода прав и имени/наименовании нового собственника.

3.3.6. В письменной форме сообщить Управляющей компании об изменении реквизитов Собственника, указанных в разделе «Реквизиты и подписи Сторон» настоящего Договора, в том числе об изменении электронного адреса Владельца в сети интернет.

3.3.7. В случае обнаружения недостатков в работах/услугах по настоящему Договору Собственник указывает на них Управляющей компании в письменном виде.

3.3.8. Содействовать Управляющей компании при заключении Управляющей компанией договоров,

оформлении иных документов с коммунальными и эксплуатирующими службами.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору в соответствии с Жилищным кодексом РФ и иными нормативными актами в сфере жилищного регулирования, в том числе путем ознакомления с информацией, раскрытой Управляющей компанией в соответствии с действующим законодательством, получения отчетов на годовых общих собраниях собственников помещений Дома.

3.4.2. Участвовать в проверках и обследованиях Дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и иных услуг по Договору.

4. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Плата за Помещение и коммунальные услуги включает в себя:

- плату за содержание Помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению Домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме, а также плату за коммунальные ресурсы и отведение сточных вод для содержания общего имущества в Доме, набор которых и размер платы указан в Приложении к Договору;
- плату за коммунальные услуги для индивидуального потребления в Помещении;
- взнос на капитальный ремонт общего имущества Дома (подлежит перечислению по правилам, установленным законодательством).

Собственники нежилых помещений в Доме (за исключением Собственников машиномест) обязаны заключить в письменной форме договоры ресурсоснабжения (поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии) в нежилое помещение в Доме, а также отведение сточных вод из нежилого помещения в Доме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией с момента приобретения прав Собственников на нежилое помещение.

В случае отсутствия у Собственника нежилого помещения какого-либо из вышеуказанных договоров объем коммунальных ресурсов, потребленных в таком нежилом помещении, определяется ресурсоснабжающей организацией расчетными способами для случаев бездоговорного потребления (самовольного пользования) (п. 6 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 (далее - «Правила»).

4.2. Собственник нежилого помещения в Доме обязан в течение 5 дней после заключения договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями представить Управляющей компании их копии, а также передавать Управляющей компании в порядке и сроки, которые установлены Правилами для передачи потребителями информации о показаниях индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, - данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам. Плата за содержание Помещения рассчитывается как произведение общей площади Помещения и ставки платы за 1 кв. метр.

Управляющая компания по основаниям и в порядке, установленным в соответствии с действующим законодательством, исключает из платы за содержание Помещения стоимость услуг/работ, если они не оказываются (не проводятся) в расчетном периоде, в том числе в силу причин, которые не зависят от Управляющей компании (временная неработоспособность внутридомовых инженерных систем по вине владельцев помещений в Доме или третьих лиц, отсутствие инфраструктуры Дома, которая необходима для оказания услуг/выполнения работ, проведение гарантийных или иных работ, связанных с ремонтом общего имущества Дома третьими лицами и т. Д).

4.3. Размер платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в нем, не включая плату за коммунальные ресурсы, потребленные при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, устанавливается в размере **50,14** руб. (включая все применимые налоги) руб. за 1 кв.м. общей площади помещения в Многоквартирном доме в месяц; плата за коммунальные ресурсы, потребленные при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, взимается дополнительно по утвержденным тарифам. При согласовании размера платы за содержание Помещения Стороны учитывали индивидуальные характеристики общего имущества

Дома, относящегося к сектору элитного жилья, его нестандартности и исходили из факта предъявления повышенных требований к качеству, а также повышенных сложности и рисков ответственности при оказании услуг, выполнении работ по настоящему Договору.

4.4. Объем потребляемых коммунальных услуг определяется Управляющей компанией по показаниям приборов учета (индивидуальных и коллективных (общедомовых), а при их отсутствии, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в соответствии с законодательством.

4.5. Плата за содержание Помещения и коммунальные услуги вносится Собственником на основании платежных документов (или в случаях, допускаемых действующим законодательством, - на основании счетов), представленных Управляющей компании не позднее 15 (Пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим. Управляющая компания по своему выбору предъявляет платежные документы, счета путем их вложения в почтовые ящики Собственника в Доме или путем направления по адресу электронной почты Собственника, указанному в разделе «Реквизиты и подписи Сторон» настоящего Договора или в письменном заявлении Собственник в установленных законодательством случаях - путем размещения в официальной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства. В отношении Собственника - юридического лица моментом совершения безналичного платежа признается дата зачисления средств на расчетный счет Управляющего.

4.6. Размер платы за Помещение и коммунальные услуги может изменяться в случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги и/или вступления в силу норм и правил, которые влекут изменение размера платежей.

Управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти, либо на основании протокола общего собрания собственников.

4.7. Оплата за услуги связи (телефон, Интернет), эфирное и кабельное телевидение не входит в стоимость услуг по Договору.

4.8. Неиспользование Помещения Собственником не является основанием для невнесения платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Дома, отопление иных платежей по Договору, кроме оплаты работы и услуг, предусмотренных действующими нормативными актами.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством РФ.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует 3 (три) года при условии утверждения условий Договора общим собранием собственников помещений. До утверждения условий Договора общим собранием собственников помещений договор признается действующим 3 (Три) месяца с даты подписания. После окончания каждого очередного срока действия Договор считается продленным на тот же срок в соответствии с правилами, предусмотренными законодательством. Количество пролонгаций Договора не ограничено.

Основания для внесения платы за Помещение и коммунальные услуги Собственником возникают в соответствии с действующим законодательством, при этом заключение настоящего Договора позднее даты возникновения указанных выше обязанностей Собственника не освобождает его от их исполнения.

6.2. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате оказанных Управляющим услуг и работ.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры по искам Управляющей компании, связанные с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением настоящего Договора, подлежат рассмотрению Арбитражным судом города Москвы, если дело подведомственно арбитражному суду, а в случае, если гражданское дело подведомственно суду общей юрисдикции, споры по искам Управляющего подлежат рассмотрению Савеловским районным судом города Москвы или Мировым судьей судебного участка № 419 района Хорошевский г. Москвы, если гражданское дело подсудно мировому судье, в том числе по заявлениям о вынесении судебного приказа.

Иски Собственника (гражданина) о защите прав могут быть предъявлены по его выбору, в том числе в суд в соответствии с подсудностью, установленной законодательством.

7.2. Любые письменные уведомления Управляющая компания вправе по своему усмотрению

направлять Собственнику следующим способом: путем размещения уведомления на стенде в подъезде Дома, где находится Помещение, или путем вложения уведомления в почтовый ящик Собственника в Доме, или путем направления по почте или курьером по адресу, указанному в разделе «Реквизиты и подписи Сторон» настоящего Договора, или путем направления по адресу электронной почты Собственника, указанному в разделе «Реквизиты и подписи Сторон» настоящего Договора или в письменном заявлении Собственника. Иные способы уведомления применяются, если они установлены в качестве обязательных способов уведомления нормативными актами или Договором.

7.3. Действие данного пункта Договора применяется к Собственникам - физическим лицам, персональные данные которых, определены в настоящем Договоре. Подписывая Договор, Собственник дает свое согласие на хранение, использование и передачу Управляющей компании, а также уполномоченным Управляющей компании третьим лицам своих персональных данных, указанных в Договоре, в целях проведения опросов и обработки их результатов, хранения информации о Собственнике с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в Доме, организации предоставления коммунальных услуг, выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, расчета и начисления платы за Помещение, коммунальные и иные услуги, печати и рассылки платежных документов об оплате коммунальных и иных услуг, ведения реестров адресов для списания показания приборов учета коммунальных услуг, исполнения условий настоящего Договора, ведения паспортного учета, и иных целях, предусмотренных законодательством. Указанные данные могут быть использованы в течение действия настоящего Договора плюс один год после его прекращения.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью. Настоящий договор составлен на 24 страницах и содержит 4 (четыре) приложения.

Приложения:

Приложение 1: Состав общего имущества Многоквартирного дома;

Приложение 2: Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме;

Приложение 3: Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

Приложение 4: Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника.

9. Реквизиты сторон

Собственник:

собственники, обладающие не менее чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, согласно реестру собственников, подписавших настоящий договор управления

Управляющая организация:

ООО УК «Наш двор»

Адрес: 141701, Московская область , г. Долгопрудный, пр-д Лихачевский дом 26 , пом.4

ИНН/КПП 5047234349/504701001

ОГРН 1195081077036

Расчётный счет 40702810138000085224

Корреспондентский счет 30101810400000000225

БИК банка 044525225

Банк ПАО Сбербанк

Телефон +7-966-013-21-00

E-mail uk_dvor@bk.ru

Генеральный директор Рудич-Каструбина О.Н.

(_____)

(подпись)

Приложение 1
к договору управления № ХШ16к1
от «26» декабря 2022 года.

Состав общего имущества Дома
по адресу: город Москва, Хорошевское шоссе, д. 16, к. 1

Наименование элемента общего имущества	**Параметры**
Помещения общего пользования (без учета л/м и тех. помещений)	Количество - 114 шт.
	Площадь пола -4852,22 кв.м
	Материал пола - керамогранит
Межквартирные лестничные площадки	Количество - 38 шт.
	Площадь пола - 2609,84 кв.м
	Материал пола - керамогранит
Лестницы	Количество лестничных маршей - 172 шт. Материал лестничных маршей - ж\б конструкции облицованные напольной керамической плиткой
	Материал ограждения - Металл
	Материал балясин - Металл
	Площадь -1631 кв.м
Лифтовые и иные шахты	Количество:
	лифтовых шахт - 3 шт.
Коридоры (+ вестибюли)	Количество - 76 шт.
	Площадь пола -2242.38 кв.м
	Материал пола - керамогранит
Технические этажи	Количество - 2 шт.
	Площадь пола - 522,6 кв.м
	Материал пола -напольная керамическая плитка
Технические подвалы с техническими помещениями	Количество - 1 шт.
	Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:
	Трубопровод ХВС и ГВС;
	Трубопровод ЦО;
	Пожарный трубопровод;
	Система канализации.
	Система дренажа.
	Воздуховоды системы вентиляции.
	Силовые и слаботочные электрические сети.
	Перечень установленного инженерного оборудования:
	Вентиляторы;
	Насосы;
Фундаменты	Вид фундамента - железобетонные блоки, плиты
	Количество продухов -0 шт.
Стены и перегородки внутри подъездов (входные группы - 1 этаж)	Количество подъездов - 1 шт.
	Площадь стен в подъездах 72 кв. м
	Материал отделки стен- окраска
	Площадь потолков - 43,7 кв.м Материал отделки потолков - ГКЛ, Окраска
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен - 2310,4 кв. м
	Материал стены и перегородок -бетон, кирпич, керамзитобетон, ГКЛ.

	Материал отделки стен -штукатурка, окраска, керамогранит.
	Площадь потолков 1650,5 кв. м
	Материал отделки потолков - ГКЛ, шпаклевка, краска.
Наружные стены и перегородки	Материал - ж/б монолит, кирпич
	Площадь - 11503 кв. м
Перекрытия	Количество плит этажей -44 этажей
	Материал -_ж/б конструкции
	Площадь - 33068,5 кв. м.
Крыши (без учета тех. помещений)	Количество - **1** шт.
	Вид кровли - **плоская** (указать плоская, односкатная, двускатная, иное).
	Материал кровли -рулонный
	ТЕЭНОЭЛАСТ, брусчатка
	Площадь **плоской** кровли - **948** кв.м. Протяженность свесов - 0 м.
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - **266** шт.
	из них:
	деревянных - **38** шт. металлических - **228** шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - **40** шт. из них деревянных - **0** шт.
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - **5** шт.
	В том числе: грузовых -1 шт.
	Марки лифтов - **LG Elevatory** Грузоподъемность - **750, 1000, 1100 кг**. Площадь кабин - **2-3 кв.м**
	Материал отделки пола - **керамогранит**
Мусоропровод	Количество - **1** шт.
	Длина ствола - **126** м
	Количество загрузочных устройств - **37** шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных шахт:
	Шахты **ДУ- 2 шт-в строительном исполнении.**
	Шахты общеобменной вентиляции - 6 шт.
Дымовые трубы/ вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - **2780 п.м.** Материал - **воздуховоды из оцинкованной стали;**
Электрические водно-распределительные устройства	Количество **- 4 шт.**
Светильники	Количество - **2014** шт.
Системы дымоудаления	Количество - **4 шт.**
Магистраль с распределительным щитком от ТП к ВРУ	Количество - 8 шт.
	Длина **кабеля** магистрали - **120** п.м.
Сети электроснабжения	Длина _ **136700 п.м.**
Котлы отопительные	Количество_0_шт.
	Проектом предусмотрен ИТП
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 31974 м.
	Стальные:
	1. **15 мм.**
	2. **20 мм.**
	3. **25 мм.**
	4. **32 мм.**
	5. **40 мм.**

	6. **50 мм.**
	7. **76 мм.**
	8. **89 мм.**
	9. **108 мм.**
	10. 133 мм.
	Сшитый полиэтилен:
	1. **20 мм.**
	2. **25 мм.**
	3. 16 мм.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Задвижек, вентилей, кранов - 892 шт.
Радиаторы	Биметал-70 **шт.**
	Регистры- **76 шт.**
Трубопроводы: холодной воды	Диаметр, материал и протяженность:- 12325м.
	1. **15 мм.**
	2. **20 мм.**
	3. **25 мм.**
	4. **32 мм.**
	5. **40 мм.**
	6. **50 мм.**
	Стальные оцинкованные, сшитый полиэтилен
Трубопроводы горячей воды (Стальные оцинкованные, сшитый полиэтилен)	Диаметр, материал и протяженность: -12800м.
	1.15 мм.
	2.20 мм.
	3.25 мм.
	4.32 мм.
	5.40 мм.
	6.50 мм.
	Стальные оцинкованные, сшитый полиэтилен
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - 530 шт.
	Дисковые затворы -481 шт.
	Краны - 1054
	гребенки ГВС диам.40 - 38шт. гребенки ХВС диам.40 - 38 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета (ХВС, ГвС, ОВ,) марка и номер:
	Меркурий-234ЛЬТ № 28797631 Меркурий-234ЛЯТ № 28798709 Меркурий-234ЛЯТ № 28831680 Меркурий-234ЛЯТ № 28796823 Меркурий-234ЛЯТ № 28761158 Меркурий-234ЛЯТ № 28761241 Меркурий-234ЛЯТ № 29883394 Меркурий-234ЛЯТ № 29883360 Меркурий-234ЛЯТ № 29883354 Меркурий-234ЛЯТ № 28830974 Меркурий-234ЛЯТ № 28761203 Меркурий-234ЛЯТ № 29883280 Меркурий-234ЛЯТ № 29883332 Меркурий-234ЛЯТ № 28761280 Меркурий-234ЛЯТ № 29883395 Меркурий-234ЛЯТ № 28780760 Меркурий-234ЛЯТ № 28780758 Меркурий-234ЛЯТ № 28780755
	8Л-94/2м №26294;
	ВСХН-50 №15354089,
Сигнализация	Вид сигнализации:
	1. **Пожарная;**
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - **1 шт.**

Иное оборудование Домофонная связь	Видеодомофонная система связи
	Urmet DigitalVoce 1038
Система видеонаблюдения	Цифровая система видеонаблюдения
Система Контроля Доступа	СКУД «SigirSys»
Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме* Общая площадь	земельного участка - **2110 кв.м. :** в том числе площадь застройки - 972 **кв.м.** тротуарная плитка- _ **456,5** кв.м.;
	газон - _ **475,3 кв.м.**
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы (есть/нет), если есть перечислить - Урна _2 _ шт.
	Ограждения - _ **102** м.
	Скамейки - _ **2** _ шт.
Ливневая сеть (Внутренний водосток)	1 .Труба**Чугун диам.110мм.- 560 м.**
	Воронки с подогревом - **8 шт.**
	Люки _ **3** _ **шт.**
	Бытовая канализация:
	Тип - **К-1**
	Материал - **чугун**
	Протяженность **диам.110 мм.- 2200 м**
Иные строения	**Контрольно-пропускной пункт 1шт.**

Собственник:
собственники, обладающие не менее чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, согласно реестру собственников, подписавших настоящий договор управления

Управляющая организация:
ООО УК «Наш двор»
Генеральный директор:

Рудич –Каструбина О.Н.

(_____)
(подпись)

Приложение 2
к договору управления № ХШ16к1
от «26» декабря 2022 года.

Перечень

работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: Хорошевскон шоссе д.16 к.1

№	Наименование работ и услуг	Периодичность
1.	**Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома**	
	Работы, выполняемые в отношении фундаментов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	
	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	
	- признаков неравномерных осадок фундаментов:	
	- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали.	
	При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	
	Работы, выполняемые в подвалах	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	
	Проверка технического состояния помещений подвалов, расположенных в них приямков, входов в подвалы и принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение помещений, а также мер, обеспечивающих их санитарное состояние в соответствии с нормативными требованиями.	
	Контроль за состоянием дверей, ворот подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Выявление отклонений планировки помещений от проектных решений, несанкционированного изменения конструктивного решения, наличия деформаций, образование трещин, наличие следов коррозии закладных элементов и арматуры, нарушения теплоизоляционных и гидроизоляционных свойств, неисправности водоотводящих систем.	
	Выявление деформаций каменной кладки, наличия и характера трещин, выветривания швов, отклонение от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.	
	В случае выявления дефектов - детальное обследование поврежденных конструкций (в том числе с привлечением специализированных организаций), определение причин повреждений и проведение мероприятий по приведению конструкций в проектное положение.	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	4 раза в год (1 раз в квартал)
	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, отсутствие трещин и сколов, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год

	Выявление нарушений условий эксплуатации, в т.ч. превышение предельно допустимой нагрузки на перекрытия и покрытие, несанкционированное изменение конструктивного решения, выявление трещин и сколов.	
	Выявление наличия, характера и величины трещин в перекрытиях, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры.	
	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	
	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев, нарушения защитных слоев отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию, нарушения целостности отделки - устранение выявленных нарушений.	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Проверка состояния основания, поверхностного слоя.	
	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости и несущей способности, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона.	
	Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами.	
	Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами.	
	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.	
	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне. Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Проверка кровли на отсутствие протечек, в т.ч. методом пролива. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. Проверка состояния парапетов и ограждений, филирующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных элементов на эксплуатируемых крышах. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на технических этажах. Контроль состояния оборудования или	

	устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. Устройство систем снегозадержания. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	
	Проверка и при необходимости восстановление тротуарной плитки (брусчатки) на эксплуатируемой кровле. Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель. Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	
	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	
	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
	Выявление дефектов отделки лестниц (потолки, стены, марши и площадки), проведение восстановительных работ.	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	
	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	
	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	
	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	
	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	
	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
	Очистка и помывка фасадов.	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения инженерных коммуникаций.	
	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	
	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций, предназначенных для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	ежедневно
2.	**Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома**	

	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	ежедневно
	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода.	
	При выявлении засоров - незамедлительное их устранение.	
	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год
	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	
	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	
	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в канатах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	
	Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения.	
	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления. Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха	
	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	
	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и насосных станций	ежедневно по мере необходимости
	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	
	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	
	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год.
	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	
	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	ежедневно по мере необходимости
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и канатах).Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	

Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. Очистка и промывка водонапорных баков. Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики). Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год.
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	
Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	
Удаление воздуха из системы отопления.	
Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	1 раз в 3 года
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, электрооборудования.	2 раза в год, по мере необходимости
Осмотр электрощитовых и лифтовых холлов.	ежедневно
Осмотр этажных электрощитов и протяжка контактных соединений.	1 раз в месяц
Протяжка контактов в электрощитовых	по мере необходимости
Замена ламп и оборудования.	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	ежедневно
Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	
Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	
Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	
Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	
Страхование лифтов.	1 раз в год
Работы, выполняемые для обеспечения требований пожарной безопасности.	ежедневно
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения.	
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния систем пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной зашиты, противодымной защиты.	по мере необходимости, но не реже I раза в месяц
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта системы домофонной связи.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
Внешний осмотр составных частей системы на отсутствие повреждений.	
Проверка подачи команды открытия на запирающие устройства.	
Выборочная проверка работоспособности оконечных устройств.	
Проверка работоспособности модульных вызывных панелей.	
Проверка качества голосовой и видеосвязи.	
Проверка выходных напряжений системных блоков питания.	
Проверка основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно (при наличии). Профилактика механических элементов пультов охраны/консьержей.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал
Удаление пыли из шкафов коммутации (ШК).	
Контроль правильности программирования режимов работы.	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта СКУД.	

	Внешний осмотр составных частей системы (приемно-контрольных приборов, усилителей, коммутаторов, шлейфов и т.п.) на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
	Подстройка запирающих устройств.	
	Проверка работоспособности оконечных устройств, проверка исправности световой индикации, положения переключателей.	
	Проверка работоспособности турникетов во всех режимах.	
	Проверка экстренной разблокировки дверей при пожаре (без фактической разблокировки запирающих устройств).	
	Резервное копирование данных.	
	Проверка основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал
	Профилактика механических элементов турникетов.	
	Удаление пыли из корпусов контроллеров.	
	Контроль правильности программирования режимов работы.	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта систем видеонаблюдения. Внешний осмотр	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
	видео контрольных устройств (видеорегистраторы, компьютеры):	
	- проверка надежности установки прибора;	
	- чистка корпуса от загрязнений;	
	- проверка технического состояния блока питания (резервного);	
	- проверка исправности органов управления:	
	- контроль исправности элементов индикации;	
	- проверка соответствия номинала и исправности защитных устройств:	
	- проверка надежности разъемных соединений.	
	Внешний осмотр видеокамер:	
	- проверка надежности крепления видеокамеры;	
	- устранение загрязнений корпуса камеры;	
	- устранение механических повреждений корпуса:	
	- проверка исправности органов управления;	
	- проверка соответствия номинала и исправности защитных устройств:	
	- проверка надежности электрических соединений.	
	Проверка конфигурации зоны обнаружения и чувствительности видеокамер.	
	Проверка правильности установки видеокамеры.	
	Контроль площади охраняемой зоны и чувствительности видеокамеры.	
	Проверка питания приборов от сети переменного тока и резервного блока питания. Проверка хранения работоспособности прибора при переходе на резервное питание и обратно.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал
	Измерение электрических параметров устройств:	
	- потребляемого тока от резервного источника питания;	
	- потребляемой мощности от сети переменного тока.	
	Контроль правильности программирования режимов работы.	
	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению инженерно-технических систем и иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	ежедневно
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Ежедневно (круглосуточно)
3.	**Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества**	
	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества	
	Влажная уборка входной группы, лестничных площадок и маршей, тамбуров, вестибюлей, предлифтовых холлов первого этажа	не менее 2 раз в день (без выходных)
	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин лифтов.	ежедневно
	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).	

	Сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей, пандусов.	1 раз в неделю
	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	
	Чистка промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.	1 раз в месяц
	Мытье фасада	2 раза в год
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года	ежедневно по мере необходимости
	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см. Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова). Очистка придомовой территории от наледи и дьда. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	
	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории;	ежедневно по мере необходимости
	Подметание и уборка придомовой территории.	
	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	
	Уборка и выкашивание газонов.	
	Прочистка ливневой канализации.	
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	
	Промывка мусорных урн. 1 раз в неделю	
	Вывоз снега	по мере необходимости
4	**Работы и услуги по управлению многоквартирным домом**	5 дней в неделю (пн.-пт.)
5	**Дополнительные услуги управления - Организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации**	ежедневно (круглосуточно)
6	**Дополнительные услуги управления - Комендантская служба**	5 дней в неделю (пн.-пт.)
7	**Консьержная служба**	Ежедневно (круглосуточно)
8	**Коммунальные услуги для индивидуального потребления в Помещении: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление***	Ежедневно (круглосуточно) (услуги отопления предоставляются в отопительный период, установленный законодательством)
9	**Коммунальные услуги в целях содержания общего имущества Дома: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение**	Ежедневно (круглосуточно)
* Коммунальные услуги для индивидуального потребления в нежилых помещениях не оказывается Управляющим, а предоставляются ресурсоснабжающими организациями.		

Собственник:
собственники, обладающие не менее чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, согласно реестру собственников, подписавших настоящий договор управления

Управляющая организация:
ООО УК «Наш двор»
Генеральный директор:
Рудич Каструбина О.Н.

_____)
(подпись)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСВЕННОСТЬЮ ОГРН 1195087177036 УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "НАШ ДВОР" ИНН 5047234349 МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

Приложение 3
к договору управления № ХШ16к1
от «26» декабря 2022 года.

Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность[1]

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа единовременно, а при аварии тупиковой магистрали – 24 часа	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуру горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°С для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°С для закрытых систем централизованного	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°С; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более	а) за каждые 3^0С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимый продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду

1 Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением РФ.

теплоснабжения; в) не более 75°С для любых систем теплоснабжения	чем на 3°С	
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:[1] а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1

5. Отопление		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°С, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°С, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°С	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
6.2. Обеспечение температуры воздуха:[2] а) в жилых помещениях не ниже + 18^{0}С (в угловых комнатах +20^{0}С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: А) на 0,15 % от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; Б) на 0,15 % за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см);	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем		

Примечания: 1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.

2) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

3) Требования пункта 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Собственник:
собственники, обладающие не менее чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, согласно реестру собственников, подписавших настоящий договор управления

Управляющая организация:
ООО УК «Наш двор»
Генеральный директор:
Рудич Каструбина О.Н.

(_____)
(подпись)

Приложение 4
к договору управления № ХШ16к1
от «26» декабря 2022 года.

Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника

Собственники помещений обязаны производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения: побелку и окраску стен, потолков, дверей, окраску полов, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, замену оконных и дверных блоков, а также ремонт внутриквартирной электропроводки и иные виды работ.

Собственник помещений, с разрешения Управляющей организацией, может производить за свой счет замену санитарно-технического и иного оборудования на оборудование повышенного качества.

Собственникам помещений в жилом доме принадлежат, на праве общей долевой собственности, общие помещения жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения и находящееся за пределами или внутри помещения.

Точкой разграничения ответственности за эксплуатацию и сохранность инженерных сетей и оборудования между Управляющей организацией и Собственником помещений является точка отвода инженерных сетей Помещения от общих домовых стояков.

В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности:

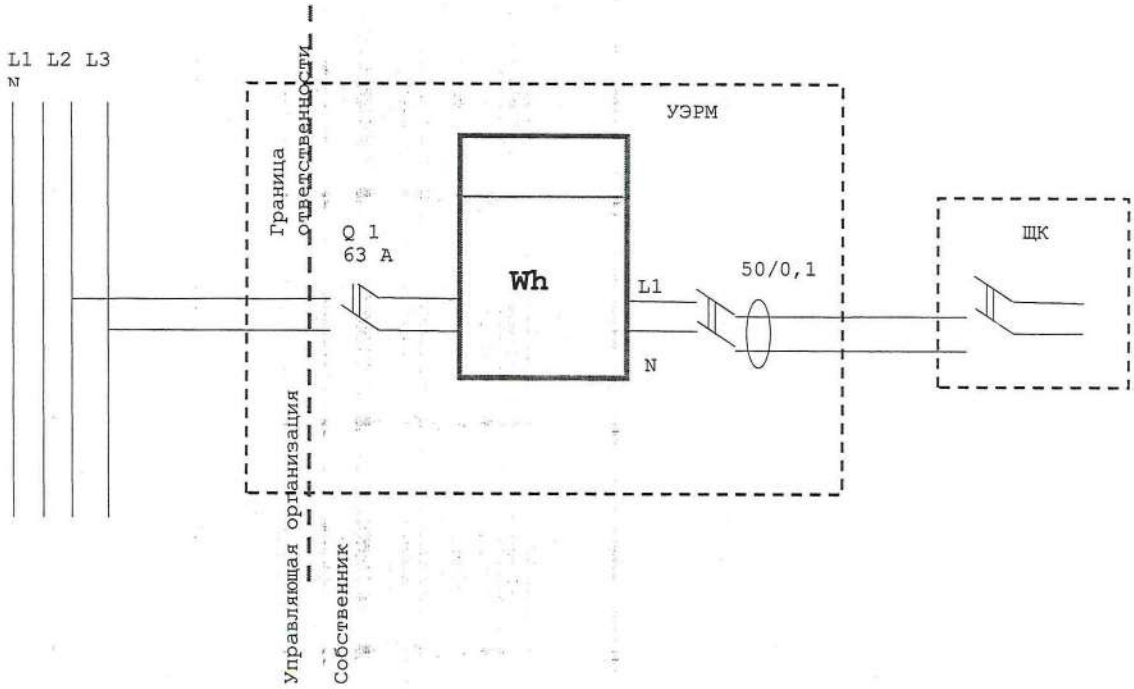
1. Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником по электроснабжению помещения являются наконечники питающего кабеля на вводном выключателе в этажном щите УЭРМ.

Граница разграничения выделена на схеме № 1 жирной пунктирной линией.

Вводной выключатель-разъединитель, счетчик электрической энергии и устройство защитного отключения, расположенные в этажном шкафу УЭРМ, отходящие от этажного шкафа электросети и всё электрооборудование внутри помещения, обслуживает Собственник помещений.

Стояковую разводку, шкаф УЭРМ и питающий кабель до вводного квартирного выключателя-разъединителя в этажном шкафу обслуживает Управляющая организация.

Схема № 1



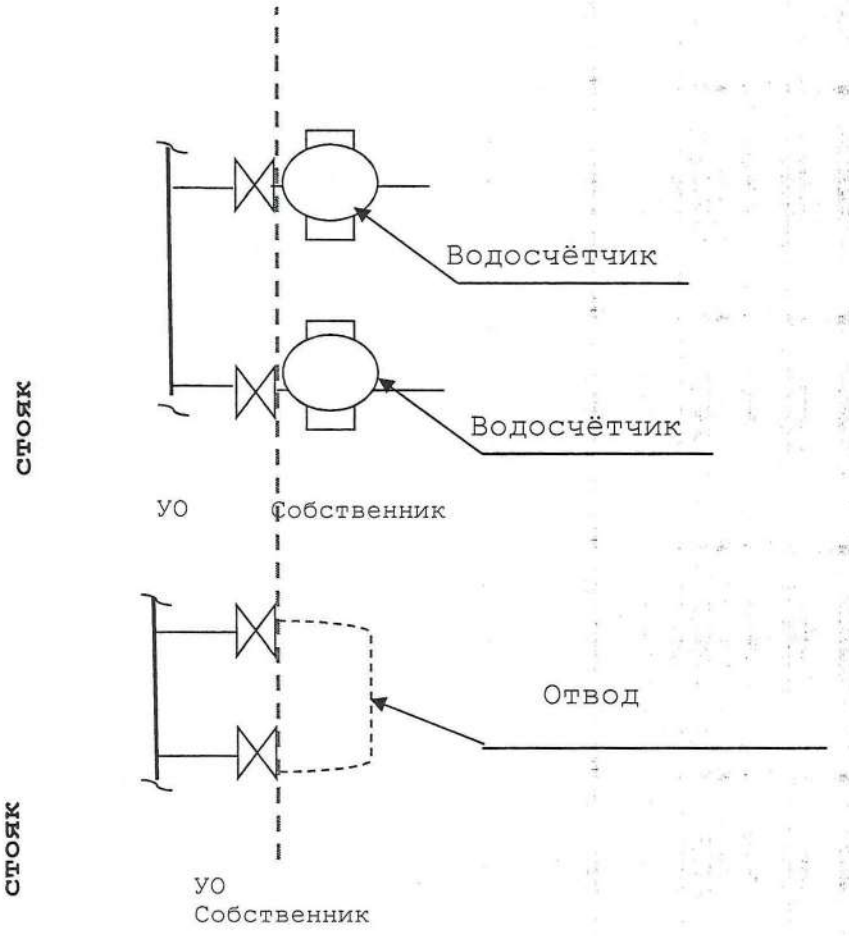
Граница раздела обслуживания по электроснабжению между Управляющей организацией и Собственником помещений

2. Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению между Управляющей организацией и Собственником помещений является точка первого резьбового соединения от стояка водоснабжения.

Граница разграничения выделена на схеме № 2 жирной пунктирной линией.

Стояк водоснабжения и первую запорную арматуру обслуживает Управляющая организация. Вторую запорную арматуру и всю последующую водопроводную разводку с сантехническим оборудованием, обслуживает Собственник помещения.

Схема № 2



Граница раздела обслуживания по холодному и горячему водоснабжению между Управляющей организацией и Собственником помещений

Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние водопроводной разводки с сантехническим оборудованием внутри помещения, от границы эксплуатационной ответственности.

3. Границей ответственности по канализации между Управляющей организацией Собственником помещений является точка присоединения отводящей трубы канализации помещения к крестовине стояка домового водоотведения.

Граница разграничения выделена на схеме № 3 жирной пунктирной линией.

Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри жилого или нежилого помещения Собственник помещений.

Крестовину канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация.

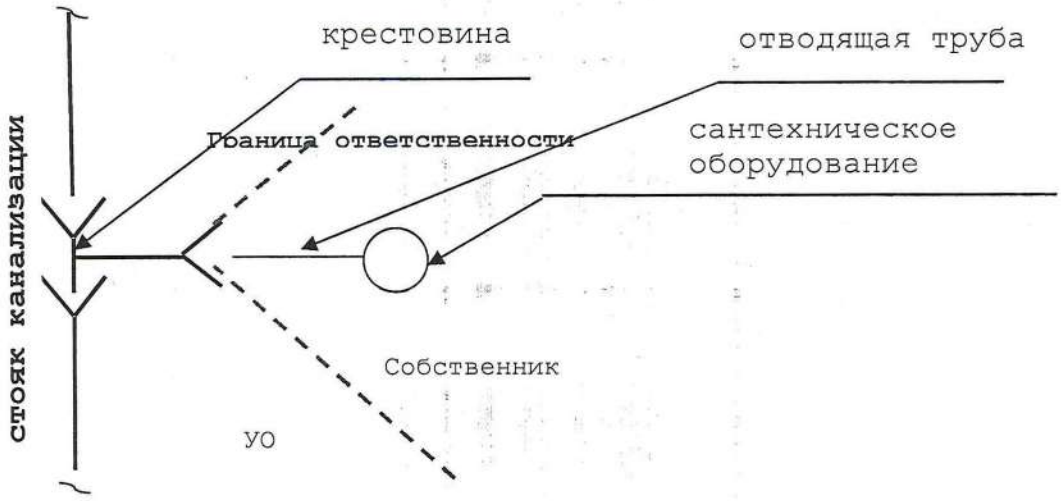


Схема № 3

Граница раздела обслуживания по канализации
между Управляющей организацией и Собственником помещений

Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние канализационной разводки с сантехническим оборудованием внутри Помещения.

4. Границей ответственности по переговорному устройству домофона является клеммное соединение в УЭРМ (этажном щитке).

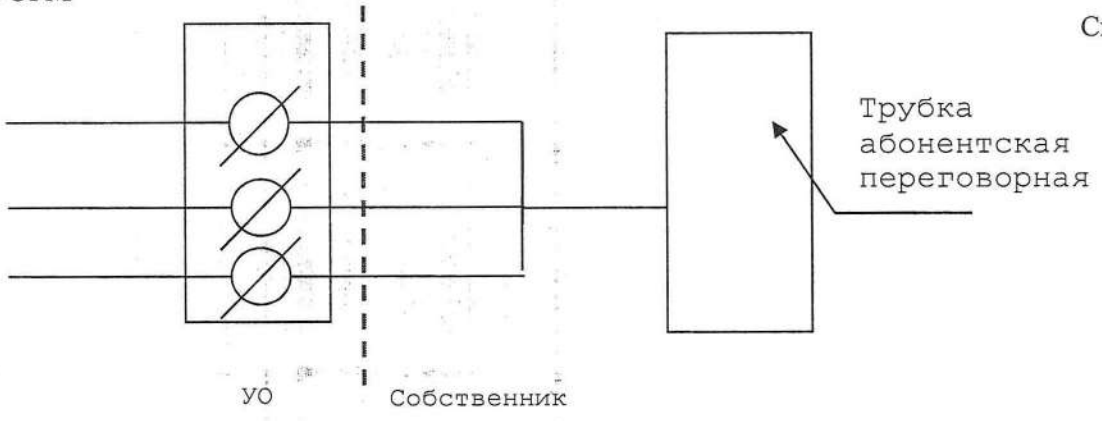
Граница разграничения выделена на схеме № 4 жирной пунктирной линией.

Переговорное устройство домофона в самом помещении, а также кабельная линия от клеммного соединения в УЭРМ, обслуживается Собственником помещения

Кабельная линии в слаботочных стояках, этажные клеммные коробки, установленные в УЭРМ обслуживает Управляющая организация.

Клеммник в УЭРМ

Схема № 4



Граница раздела обслуживания по переговорному устройству домофона
между Управляющей организацией и Собственником помещений

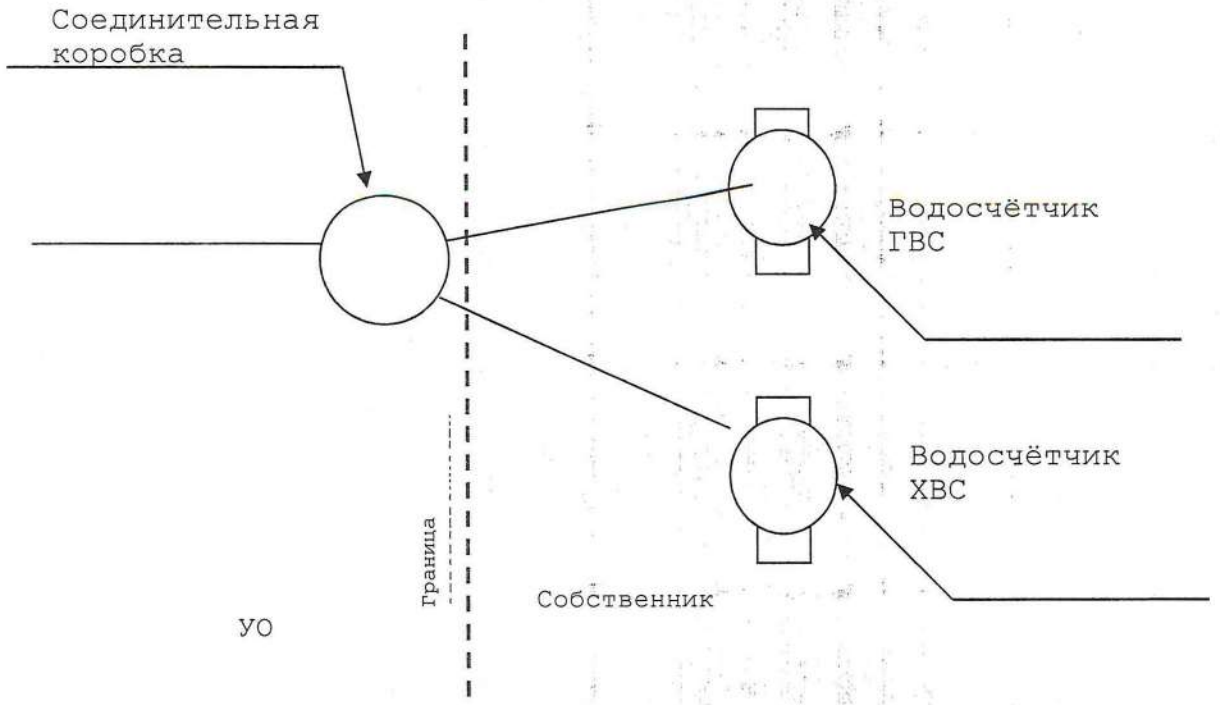
5. Границей ответственности по системе автоматизированного водоучёта ГВС, ХВС является клеммное соединение в соединительной коробке, расположенной в коммуникационной шахте санузла.

Граница разграничения выделена на схеме № 5 жирной пунктирной линией.

Водосчётчики ГВС и ХВС установленные на стояках в санузлах помещения, а также провода от водосчётчиков до соединительной коробки, обслуживаются Собственником помещения

Соединительные коробки в коммуникационных шахтах и кабельные линии от них обслуживает Управляющая организация.

Схема № 5



6. Ответственность по системе теплоснабжения между Управляющей организацией и Собственником помещения

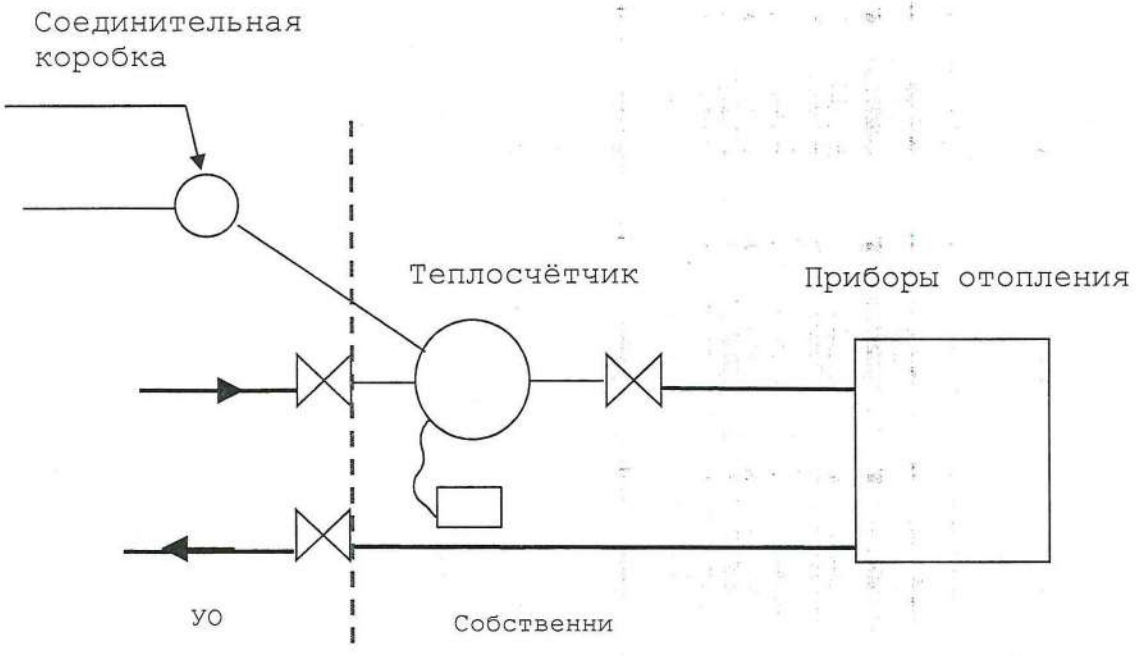
Границей ответственности по системе теплоснабжения и системе автоматизированного теплоучёта между Управляющей организацией и Собственником является точка первого резьбового соединения на подающем и обратном трубопроводах от общедомовых стояков системы отопления дома.

Граница разграничения выделена на схеме № 6 жирной пунктирной линией.

Стояки системы отопления, соединительные коробки в шкафах и кабельные линии от них до щита УЭРМ обслуживает Управляющая организация.

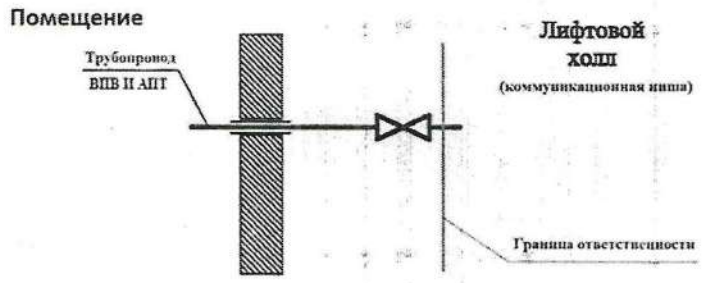
Первый расположенный от стояка кран на подающем и обратном трубопроводе, а также трубопроводную разводку системы отопления к радиаторам отопления, радиаторы отопления, отопительное оборудование и Теплосчётчик отопления, установленный в шкафу теплового ввода помещения, а также провода от теплосчётчика до соединительной коробки, обслуживаются Собственником помещения.

Схема № 6

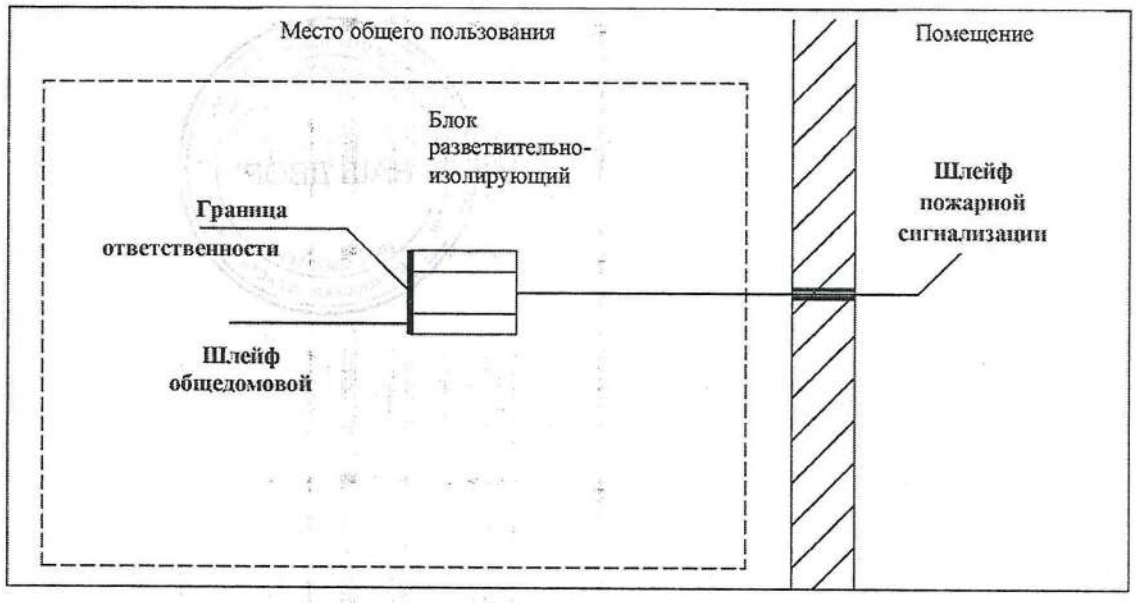


Граница эксплуатационной ответственности системы внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ) и автоматического водяного пожаротушения (АПТ) находится до первого запорного крана на отводе к разводке Помещения от общедомового стояка.

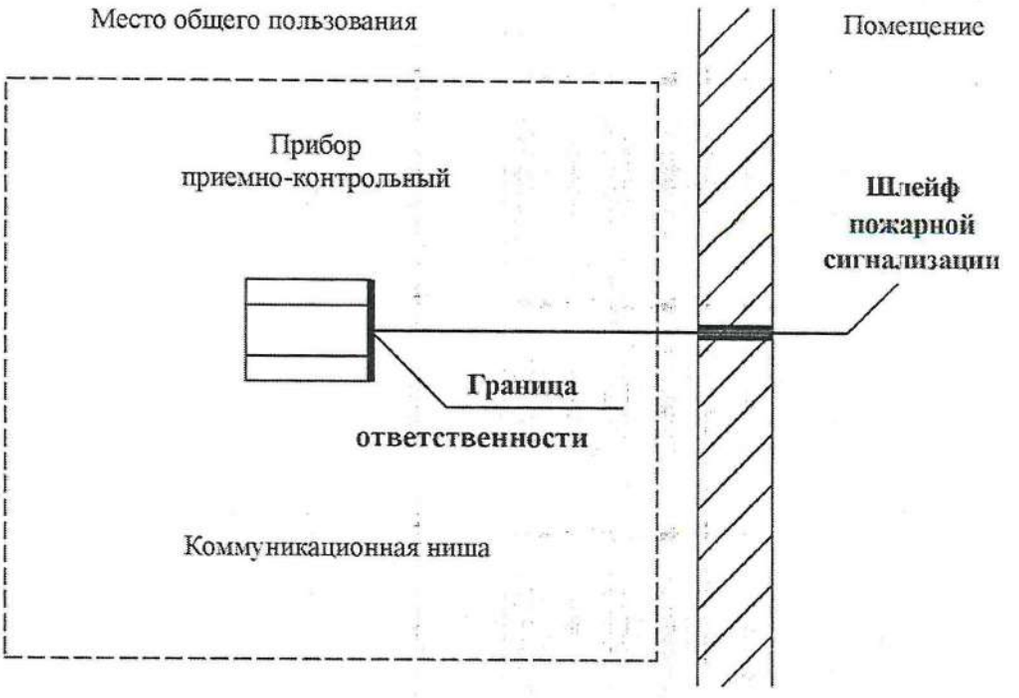
Управляющий обслуживает трассу ВПВ и АПТ до первого запорного крана.
Владелец Помещения обслуживает систему ВПВ и АПТ от первого запорного крана на отводе, включая сам запорный кран, арматуру и трубопроводы.
Схема присоединения Помещения Собственника:



Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации находится на клеммной колодке блока разветвительно-изолирующего подключаемого Помещения.
Управляющий обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации до клеммной колодки блока разветвительно -изолирующего подключаемого Помещения.
Собственник Помещения обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации от клеммной колодки блока разветвительно-изолирующего подключаемого Помещения, включая блок разветвительно - изолирующий и пожарные извещатели, расположенные в Помещении.



Для адресной и безадресной систем автоматической пожарной сигнализации
Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации находится на клеммной колодке прибора приемно-контрольного подключаемого Помещения, в коммуникационной нише.
Управляющий обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации до клеммной колодки прибора приемно-контрольного подключаемого Помещения.
Собственник обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации от клеммной колодки приемно-контрольного прибора подключаемого Помещения, включая пожарные извещатели, установленные в указанном Помещении.
Схема присоединения Помещения Собственника
(для адресной и безадресной систем автоматической пожарной сигнализации)



Собственник:

собственники, обладающие не менее чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, согласно реестру собственников, подписавших настоящий договор управления

Управляющая организация:
ООО УК «Наш двор»
Генеральный директор:
Рудич –Каструбина О.Н.

(_____)
(подпись)