

Договор
управления многоквартирным домом по адресу: Московская область,
г. Раменское, ул. Спортивный проезд, дом 6 № ВУ-6-__

Московская область, г. Раменское

«___» _____ 201__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ВЕСТА-Уют», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Никольского Алексея Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гр. РФ

_____, собственник/арендатор/лицо, принявшее от Застройщика по акту приема передачи (квартиру/часть квартиры/нежилое помещение/часть нежилого помещения) № ___ общей площадью ___ кв.м в многоквартирном жилом доме, расположенном по строительному адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Спортивный проезд, дом 6, (далее – Дом), действующий(ая) на основании акта приема-передачи/свидетельства собственности/договора аренды от «___» _____ 20__ г., именуемый(ая) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, далее при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

- 1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Доме.
- 1.2. По данному Договору Собственник выступает от своего имени и в своих интересах, представитель Собственника выступает от имени Собственника и в интересах Собственника, а Управляющая организация осуществляет свою деятельность в интересах всех собственников помещений в Доме, а также нанимателей, арендаторов, других физических и юридических лиц, проживающих, пользующихся и владеющих помещениями в Доме на законных основаниях.
- 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 и Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями действующего законодательства Российской Федерации и Московской области.

2. Предмет Договора

- 2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Доме, а также предоставления коммунальных услуг.
- 2.2. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества в Доме предоставлять коммунальные услуги Собственнику, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Дома регулируются Жилищным законодательством, а также отдельным договором.
- 2.3. В состав общего имущества Дома включаются помещения в Доме, не являющиеся частями жилых или нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.
- 2.4. Передача прав на управление Домом не влечет перехода права собственности на помещения в нем и объекты общего имущества.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

- 3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Доме в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.
- 3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Доме, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору исходя из объема собранных денежных средств. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме может быть изменен в соответствии с изменениями действующего законодательства по решению общего собрания собственников помещений в Доме, либо путем его согласования (подписания) с Советом дома. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.
- 3.1.3. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные Собственником в процессе эксплуатации. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку (форма заявки свободная) от Собственника на его устранение.
- 3.1.4. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику или лицу, пользующемуся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющему коммунальные услуги в соответствии с ЖК РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, в том числе: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, за исключением коммунальных услуг, предоставляемых Собственнику по прямому договору, заключенному с Поставщиком коммунальных услуг. Для этого от своего имени заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов для предоставления коммунальных услуг, если отсутствуют прямые договоры собственников помещений с поставщиками коммунальных услуг.
- 3.1.5. Производить в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и выставлять Собственнику счета за содержание жилого помещения, а

также коммунальные услуги не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим, за который производится оплата в размере, установленном в соответствии с настоящим Договором. При обращении Собственника производить проверку правильности исчисления предъявленного размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты за коммунальные услуги, правильности начисления Собственнику неустоек (штрафов, пеней).

3.1.6. Разрабатывать планы работ по текущему ремонту общего имущества Дома на основе анализа состояния общего имущества, с учетом необходимой периодичности работ, определяемой положениями действующих нормативных и законодательных актов РФ, Московской области и органов местного самоуправления города, а также с учетом предложений Собственников. План работ по текущему ремонту считается утвержденным собственниками после принятия решения общего собрания собственников, принятого в установленном действующим законодательством порядке, либо после согласования (подписания) его с Советом дома.

3.1.7. Готовить предложения по установлению размера платы (тарифа) за содержание общего имущества и вносить их на рассмотрение собственникам МКД путем размещения информации в подъезде дома и на официальном сайте Управляющей организации.

3.1.8. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам собственников, нанимателей, арендаторов жилых и нежилых помещений в Доме, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.

3.1.9. Обеспечивать собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме информацией о телефонах аварийных служб путем размещения на досках объявлений, расположенных в подъездах Дома, в помещении Управляющей организации и на ее официальном сайте.

3.1.10. В течение 3 дней, либо в иное согласованное с Собственником время, на основании заявки (в свободной форме) Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в Доме или помещению(ям), принадлежащим Собственнику.

3.1.11. Информировать Собственника об изменении стоимости коммунальных услуг путём размещения информации на доске объявлений в подъезде дома и на официальном сайте Управляющей организации.

3.1.12. Рассматривать предложения и заявления Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные законом сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Информировать Собственника о принятом решении в сроки, установленные действующим законодательством. По результатам устранения указанных в заявлениях Собственника недостатков, представлять ему для ознакомления по его запросу документы, представление которых предусмотрено в соответствии с действующим законодательством. Указанные документы предоставляются Собственнику в офисе Управляющей организации.

3.1.13. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные, предусмотренные действующим законодательством документы, при условии отсутствия задолженности перед Управляющей организацией по оплате коммунальных услуг и платы за содержание жилого помещения за период, превышающий три месяца, являющейся основанием для ограничения или прекращения подачи коммунальных ресурсов Собственнику.

3.1.14. Осуществлять по желанию Собственника за отдельную плату, определенную Управляющей организацией, установку индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг, соответствующих положениям законодательства РФ об обеспечении единства измерений, с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета не позднее 1-го числа следующего месяца. Собственник имеет право самостоятельно выбрать специализированную организацию, осуществляющую установку индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг.

3.1.15. В случае принятия решения общего собрания собственников об использовании общедомового имущества Дома, средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением общего собрания собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору на следующий отчетный период, если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников помещений в Доме.

3.1.16. Направлять Собственнику предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Доме.

3.1.17. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении условий настоящего Договора ежегодно на основании ч. 11 ст. 162 ЖК РФ не позднее 20 апреля календарного года, следующего за истекшим, путем размещения копии отчета на информационных досках в подъезде дома и на официальном сайте Управляющей организации. Оригинал отчета хранится в офисе Управляющей организации.

3.1.18. В случае прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на Дом и иные, связанные с управлением Домом документы, полученные при приеме дома в управление, уполномоченному общим собранием собственников лицу или вновь выбранной управляющей организации в соответствии с требованием законодательства.

3.1.19. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику и пользователям помещений в Доме (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения или иного законного основания.

3.1.20. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от Собственника, вносить в техническую документацию изменения на основании документов, предоставленных Собственником.

3.1.21. Нести иные обязательства, предусмотренные Договором и действующим законодательством.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества Дома.

3.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния общедомовых инженерных систем (в т.ч. отопительных приборов) и коммуникаций в помещениях Собственника, а также состояния конструктивных элементов, несущих конструкций, вентиляционных шахт и др. элементов, влияющих на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан.

3.2.3. Организовывать периодическую проверку работоспособности и правильности эксплуатации индивидуальных приборов учета Собственником, а также сохранности пломб в заранее согласованное с Собственником время.

3.2.4. В случае самовольного повреждения или снятия пломб Собственником, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории Московской области нормативов потребления коммунальных услуг без последующего перерасчета их стоимости.

3.2.5. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, проверку состояния таких приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

- 3.2.6. Определять размер платы за коммунальную услугу, предоставленную Собственнику в жилом или нежилом помещении за расчетный период на основании действующего законодательства и нормативно-правовых актов.
- 3.2.7. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными счетами, согласно утвержденным на общем собрании Собственников размерам тарифа на содержание жилого помещения, размеров дополнительных платежей (при их наличии) и утвержденных уполномоченными органами власти размеров платы (тарифов) за коммунальные услуги, а также требовать представления документов, подтверждающих право граждан на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.
- 3.2.8. Взыскивать с Собственника сумму неуплат и пени, установленные действующим законодательством, а также требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в согласованное с Собственником время, не чаще 1 раза в 3 месяца.
- 3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление услуг, подачу коммунальных ресурсов Собственнику в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.
- 3.2.10. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных настоящим Договором и действующим законодательством, а также требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, в занимаемое Собственником жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.
- 3.2.11. Регулировать очередность работ с учетом текущего уровня финансирования.
- 3.2.12. В случае возникновения аварийной ситуации, самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, с последующим информированием собственников и представлением отчета с актом о выполненных работах.
- 3.2.13. Не выполнять решения общего собрания собственников, если оно противоречит действующему законодательству, нормам и правилам, а также, если не определен источник финансирования дополнительных и иных работ, утвержденных решением общего собрания.
- 3.2.14. Предоставлять Собственнику дополнительные услуги, предусмотренные решением общего собрания Собственников (в т.ч. услуги по организации и управлению службой консьержей, охраны, ограничения доступа на придомовую территорию и др.). Стоимость этих услуг не входит в расчет оплаты за содержание жилого помещения и оплачивается Собственником дополнительно. Стоимость указанных услуг включается в единый платежный документ по оплате коммунальных услуг и услуг по содержанию жилого помещения отдельными строками за каждый вид дополнительной услуги.
- 3.2.15. Оказывать по желанию Собственника на возмездной основе любые дополнительные услуги, не противоречащие уставной деятельности Управляющей организации и действующему законодательству, в т.ч. услуги по ремонту квартиры Собственника, учету и согласованию перепланировок помещений, проводимых Собственником, монтажу, ремонту и обслуживанию внутриквартирного оборудования индивидуального пользования, вывозу крупногабаритного и строительного мусора. Стоимость этих услуг не входит в расчет оплаты за содержание жилого помещения и оплачивается Собственником дополнительно, по счетам, выставленным Управляющей организацией.
- 3.2.16. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:
- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;
 - для доставки платежных документов Собственникам;
 - для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов Собственникам.
- 3.2.17. Требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных действующим законодательством и настоящим Договором, уплаты неустоек (штрафов, пеней).
- 3.2.18. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

3.3. Собственник обязан:

- 3.3.1. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации (тел.: 8-496-465-80-78) или в иную службу, указанную Управляющей организацией, а при наличии все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.
- 3.3.2. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией.
- 3.3.3. Своевременно и в установленном настоящим Договором порядке вносить плату за содержание жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению Домом, коммунальные услуги, дополнительные услуги, утвержденные Собственниками на общем собрании собственников и предоставленные по Договору. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права граждан, пользующихся жилыми помещениями в доме, на льготы по оплате услуг и работ по настоящему Договору.
- 3.3.4. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 15-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания Управляющей организации или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца.
- 3.3.5. Выполнять предусмотренные Жилищным кодексом РФ, федеральными законами, и положениями действующего законодательства Российской Федерации и Московской области:
- требования по содержанию общего имущества в Доме;
 - правила пользования и обеспечения сохранности жилых и нежилых помещений в Доме;
 - требования по соответствию помещений установленным санитарно-гигиеническими техническим правилам, и нормам, требованиям пожарной безопасности, и иным нормам законодательства;
 - требования по соблюдению прав и законных интересов проживающих в Доме граждан.
- 3.3.6. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.
- 3.3.7. Обеспечивать проведение поверок установленных за счет Собственника коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

3.3.8. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, в том числе представителей Управляющей организации в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета в заранее согласованное с ними время в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.3.9. В случае подачи Собственником заявки для проведения работ по установке индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в помещения Собственника, оплачивать эти услуги по счетам, выставленным Управляющей организацией.

3.3.10. Не проводить работы по переустройству и перепланировке конструктивных элементов жилых и нежилых помещений, являющихся несущими, без согласования с Управляющей организацией. Проводить работы по переустройству и перепланировке в строгом соответствии с правилами, установленными действующим законодательством, органами местного самоуправления и регламентом, установленным Управляющей организацией.

3.3.11. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки стройматериалов и отходов без упаковки и (или) превышающих по своей массе грузоподъемность лифта.

3.3.12. Не устраивать кладовки в местах общего пользования без решения общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома.

3.3.13. Собственники жилых помещений обязаны дополнительно к платежам по вывозу бытового мусора, входящим в тариф по содержанию жилого помещения оплачивать вывоз строительных отходов по счетам, выставленным Управляющей организацией, в случае заключения с ней соответствующего договора, либо утверждения стоимости вывоза строительных отходов на общем собрании собственников. В противном случае, Собственник обязан самостоятельно заключить договор со специализированной организацией для вывоза строительных отходов и предоставить Управляющей организации копию оплаты указанных услуг специализированной организации.

3.3.14. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Доме, а также о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

3.3.15. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

3.3.16. В случае возникновения необходимости проведения не предусмотренных Договором работ, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, в связи с нарушением Собственником положений настоящего Договора и (или) действующего законодательства.

3.3.17. При длительном отсутствии Собственника или лиц, проживающих в жилом (нежилом) помещении, информировать Управляющую организацию о контактных данных лиц, которые могут обеспечить доступ в помещение в течение 24 часов в случае возникновения аварийной ситуации.

3.3.18. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) 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 и если у Собственника не заключен прямой договор с поставщиком коммунальных услуг.

3.3.19. В течение не более 3 (трех) рабочих дней предоставить в Управляющую организацию сведения о заключении прямого договора с поставщиком коммунальных услуг.

3.3.20. Ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом.

3.3.21. Нести иные обязательства, предусмотренные Договором и действующим законодательством.

3.4. Собственник вправе:
3.4.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения Договора в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Правительством РФ.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правительством РФ.

3.4.3. Требовать перерасчета 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, утвержденными Правительством РФ.

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

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении условий настоящего Договора в порядке, установленном действующим законодательством.

3.4.6. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

3.4.7. Заключать прямые договоры с поставщиками коммунальных услуг.

3.4.8. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственника) во всех организациях.

3.4.9. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Собственника.

3.5. Собственник не вправе:

3.5.1. Устанавливать, подключать и использовать бытовые машины (приборы, оборудование) мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственников, дополнительные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

3.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

3.5.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в

жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный жилой дом или производить иное переоборудование внутренних инженерных сетей, в т.ч. замену приборов отопления без согласования с Управляющей организацией.

3.5.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета, нарушать имеющиеся схемы учета услуг.

3.5.5. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

3.5.6. Не санкционированно подключать оборудование Собственника к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

4. Стоимость работ и услуг и порядок расчета.

4.1. Цена настоящего Договора определяется как сумма платы за коммунальные услуги и платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 1 к настоящему Договору).

4.2. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается и рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, как произведение тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании не поверенных приборов учета, объем потребления коммунальных ресурсов принимается равным нормативам потребления. Тарифы и нормативы потребления коммунальных услуг устанавливаются органами власти, осуществляющими государственное регулирование тарифов и цен.

4.3. Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и рассчитывается Управляющей организацией.

4.4. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной площади помещения Собственника.

4.5. Информация о размере платы за содержание жилого помещения на обслуживаемый год размещается на официальном сайте Управляющей организации и информационных стендах в подъезде Дома.

4.6. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании Собственников, с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок один год.

4.7. В соответствии со ст. 158 ЖК РФ, если Собственники помещений в многоквартирном доме на ежегодном общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления, который ежегодно своим постановлением устанавливает тариф за содержание помещений многоквартирных домов различной категории, расположенных на территории муниципального образования.

4.8. В случае принятия решения о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом и предоставлении в Управляющую организацию Протокола общего собрания собственников, проведенного в соответствии с действующим законодательством, тариф на содержание жилого помещения, предложенный Управляющей организацией, применяется до момента фактического принятия Дома в управление вновь выбранной управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо собственниками помещений, в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений.

4.9. Оплата работ и услуг по настоящему Договору, осуществляется Собственником до 10 числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации на основании выставленного Управляющей организацией платежного документа, в котором указываются:

- размер платы за услуги по содержанию жилого помещения;
- размер платы за коммунальные услуги;
- сумма задолженности Собственника за предыдущие периоды;
- сумма пени, определенная в соответствии с условиями раздела 5 настоящего Договора.

В платежном документе может размещаться иная дополнительная информация, связанная с исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору, а также стоимость дополнительных услуг, оказанных Управляющей организацией и оплачиваемых Собственником дополнительно к цене настоящего Договора. В платежном документе может быть указан внос на проведение капитального ремонта в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

4.10. В случае, если Собственник, по не зависящим от него причинам в установленный настоящим Договором срок, не получил платежный документ, он обязан самостоятельно получить его в бухгалтерии Управляющей организации либо распечатать его из личного кабинета и оплатить до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

4.11. В случае непредставления Собственником, на котором лежит обязанность по передаче Управляющей организации показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета за расчетный период, таких показаний в установленном настоящим Договором сроки плата за коммунальную услугу, предоставленную Собственнику в жилом или нежилом помещении за расчетный период, определяется в соответствии с требованиями жилищного законодательства и с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ.

4.12. По истечении указанного в п.4.11. предельного количества расчетных периодов, за которые плата за коммунальную услугу рассчитывается в соответствии с действующим законодательством, расчет платы за коммунальную услугу производится исходя из норматива потребления коммунальных услуг.

4.13. Не использование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за содержание жилого помещения, а также за коммунальные услуги.

4.14. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ на основании решения общего собрания собственников Дома о проведении капитального ремонта и оплате расходов на капитальный ремонт.

4.15. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

4.16. Собственники вправе на общем собрании определить дополнительный объем работ (услуг) не предусмотренных Договором, сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивать их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе Дома или в ином порядке, установленном общим собранием собственников помещений в доме. Оплата в данном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией

единым платёжным документом, в котором должно быть указано наименование дополнительных работ и их стоимость.

4.17. Стоимость дополнительных услуг, предоставляемых Управляющей организацией и указанных в п. 3.2.15, 3.3.16, 4.14, 4.16 не входит в Цену Договора и оплачивается Собственником дополнительно.

4.18. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату, установленную Управляющей организацией.

4.19. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с законодательством РФ.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за содержание жилого помещения изменяется в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Правительством РФ. Кроме того, Собственник вправе взыскать с Управляющей организации уплаты неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в действующем законодательстве РФ.

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 аварийных ситуаций, угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу, либо произошло по независящим от Управляющей организации причинам или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. 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, утвержденными Правительством Российской Федерации.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу Дома в результате ее непосредственных действий или бездействия, а также действий или бездействия сотрудников привлеченных организаций в размере действительного причиненного ущерба, за исключением случая, указанного в п. 5.6. настоящего Договора.

Урегулирование споров с привлеченными организациями (их сотрудниками) на оказание услуг (выполнение работ), определение степени их ответственности осуществляет самостоятельно Управляющая организация.

5.5. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации, последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.6. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине, не по вине ее работников и не по вине сотрудников привлеченных к работам организаций.

5.7. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества Дома и не проведения капитального ремонта по причине непринятия решения общим собранием Собственников, либо неисполнения уполномоченными органами требований о проведении капитального ремонта в многоквартирном доме в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома.

5.8. Управляющая организация не несет ответственности за несоответствие параметров теплоносителя температурному графику в случае решения органа местного самоуправления о введении графика ограничений подачи воды или отключения отопления ранее установленного срока.

5.9. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде в течение 20-ти рабочих дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав, и подлежат обязательной регистрации Управляющей организацией. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, принимаются и рассматриваются Управляющей организацией в случае, если они носят нематериальный характер.

5.10. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, установленном действующим законодательством РФ, за каждый день просрочки платежа начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в платежном документе, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 Договора.

5.11. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных ситуаций.

5.12. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.13. Во всех остальных случаях Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Осуществление контроля за исполнением Договора.

Порядок регистрации фактов нарушения условий договора и причинения вреда

6.1. В случаях нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случаях причинения вреда имуществу Собственника, общему имуществу собственников помещений в Доме или имуществу лиц, в интересах которых выступает Собственник по настоящему Договору неправомерными действиями Управляющей организации и (или) третьих лиц, по требованию любой из сторон Договора составляется Акт.

6.2. Акт подписывается представителями Управляющей организации и Собственника. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, и составлении Акта извещаются все заинтересованные лица: собственник (член семьи собственника, наниматель, член семьи нанимателя), имуществу которого причинен вред, лицо, виновное в причинении вреда (в том числе представитель Управляющей и (или) подрядной организации), представитель Собственника и другие лица.

6.3. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения; описание вреда, причиненного имуществу (допускаются фото- или видеосъемка); подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц. В Акт могут включаться разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта.

Акт составляется в трех экземплярах. Один экземпляр Акта вручается причинителю вреда под расписку, второй – лицу, которому причинен вред, третий – остается в Управляющей организации.

7. Особые условия

7.1. 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 управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют» в соответствии с подсудностью, установленной законодательством РФ, по заявлению одной из Сторон, с обязательным соблюдением досудебного (претензионного) порядка урегулирования споров.

8. Форс-мажор

8.1. Сторона, 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 деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства.

8.2. Если Сторона не может исполнить свои обязательства по Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и на срок, необходимый для устранения последствий таких обстоятельств.

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. Наступление обстоятельств непреодолимой силы должно быть подтверждено соответствующими государственными органами.

8.5. 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. Порядок изменения и расторжения Договора

9.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.2.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственников в случае:

- принятия общим собранием Собственников помещений в Доме решения об отказе от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принятия решения о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее чем за 30 календарных дней до прекращения настоящего Договора путем представления ей копии протокола решения общего собрания.

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за 30 календарных дней до прекращения настоящего Договора:

- в случае если Дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

9.2.2. В судебном порядке.

9.2.3. Договор прекращается в случае отчуждения ранее находящегося в собственности Собственника помещения, вследствие заключения договора (купли-продажи, дарения, мены, аренды и пр.) с момента государственной регистрации перехода права собственности путем уведомления Управляющей организации с приложением соответствующего подтверждающего документа, либо в случае ликвидации Управляющей организации.

9.3. В случае переплаты Собственником, средств за услуги и работы, предоставленные по настоящему Договору на момент внесения Дома в реестр лицензиата вновь избранной управляющей организации, Управляющая организация обязана перечислить указанные денежные средства на счет, указанный Собственником в заявлении.

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

10. Срок действия Договора

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится в Управляющей организации, а другой – у Собственника.

10.2. Договор заключен сроком на 1 (один) год и действует с момента внесения сведений в реестр лицензий ГЖИ МО об управлении многоквартирным домом. Договор не подлежит перезаключению в случае утверждения новой редакции на общем собрании собственников, при этом действующей редакцией Договора является новая редакция.

10.3. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении настоящего Договора, за 30 календарных дней до окончания срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Заявление от Собственника должно быть подтверждено решением общего собрания собственников помещений в Доме. Количество пролонгаций настоящего Договора не ограничено.

10.4. Стороны обязаны своевременно информировать друг друга об изменениях адресов, банковских и почтовых реквизитов, фамилий, имен, отчеств, паспортных данных.

10.5. Стороны договорились считать действительными документы, направленные посредством факсимильной связи, электронной почты вплоть до получения оригиналов таких документов.

Договор содержит 3 Приложения:

1. Приложение № 1 – «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома»;
2. Приложение № 2 – «Размер платы (тариф) за содержание жилого помещения и дополнительные услуги»;
3. Приложение № 3 – «Перечень и состав общего имущества многоквартирного дома»;
4. Приложение № 4 – «Важная информация».

11. Реквизиты сторон

СОБСТВЕННИК: _____

Дата рождения _____

Место рождения _____

Паспортные данные _____

Телефон _____ E-mail _____

(в лице представителя собственника

паспорт _____

выдан _____

« _____ » _____, зарегистрированного по адресу: _____

_____ действующего на основании _____

)*

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «ВЕСТА-Уют»

Юридический адрес: 140105, Россия, Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д.15а, пом. 39

Почтовый адрес: 140105, Россия, Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д.15а, пом. 39

Телефоны (496) 465-80-08

ИНН 5040126552 КПП 504001001 ОГРН 1135040006793

Расчетный счет № 40702810602070000726 ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Москва

Корреспондентский счет № 30101810100000000787 БИК 044525787

Управляющая организация

Генеральный директор

Собственник

_____/А.Ю. Никольский /

_____/_____/

* – заключенное в скобки заполнять в следующих случаях:

- 1) родителям, действующим за несовершеннолетних детей, являющихся собственниками доли квартиры (нежилого помещения), при этом к Договору должна быть приложена копия свидетельства о рождении;
- 2) представителям собственника, действующим по доверенности, заверенной нотариально, при этом к Договору должна быть приложена надлежащим образом заверенная копия доверенности

Приложение № 1

к Договору управления многоквартирным домом по адресу:
Московская область, г. Раменское, ул. Спортивный проезд,
дом 6 №ВУ-6-_____

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ

по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

И. Услуги по управлению

1. Обеспечение поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов:
 - заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями о поставке коммунальных ресурсов;
 - взаимоотношения с поставщиками коммунальных услуг по поддержанию соответствия качества поставляемых ресурсов;
 - организация учета потребления коммунальных ресурсов.
2. Организация эксплуатации жилого фонда:
 - организация работы круглосуточной аварийной службы и дежурной службы по комплексному ремонту и обслуживанию инженерного оборудования;
 - организация и планирование работ по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту;
 - подготовка к сезонной эксплуатации;
 - заключение и ведение договоров со специализированными организациями на выполнение работ по техническому обслуживанию, текущему ремонту и др.;
 - хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому;
 - управление диспетчерской службой, прием заявок от населения.
3. Работы с собственниками помещений, нанимателями и арендаторами:
 - организация расчета, начисления и сбора оплаты за коммунальные услуги, услуги по содержанию и ремонту жилого дома, прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией;
 - реализация мероприятий по взысканию задолженностей по оплате;
 - взаимодействие с органами социальной защиты для осуществления мер по социальной поддержке отдельных категорий граждан;
 - ведение регистрационного учета граждан, организация работы паспортного стола, предоставление выписок, справок, а также иной предусмотренной действующим законодательством информации.

II. Услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества

1. Техническое обслуживание конструктивных элементов и инженерных систем зданий

- 1.1. Организация эксплуатации лифтов и подъемных механизмов (по договору со специализированной организацией в соответствии с требованиями нормативной документации).
- 1.2. Осмотр систем холодного и горячего водоснабжения, канализации (по мере необходимости).
- 1.3. Осмотр системы центрального отопления (1 раз в год).
- 1.4. Техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, насосной станции водоснабжения (по договору со специализированной организацией в соответствии с требованиями нормативной документации).
- 1.5. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления, канализации (повреждения на запорной арматуре, резьбовых соединениях, ослабление крепежа фланцевых соединений, неисправность уплотнительных прокладок на запорной арматуре, повреждение теплоизоляции на трубопроводах, подтяжка ослабшего крепежа трубопроводов, прочистка лежачих канализации, неисправность манжет в соединении канализационных труб, трещины до 0,5 м в канализационных трубах) (по мере необходимости).
- 1.6. Прочистка сетей внутренней канализации (по мере необходимости).
- 1.7. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках (по мере необходимости).
- 1.8. Ремонт, промывка и опрессовка системы центрального отопления (1 раз в год).
- 1.9. Консервация системы центрального отопления (после окончания отопительного сезона).
- 1.10. Утепление трубопроводов системы ГВС и отопления (по мере необходимости).
- 1.11. Осмотр поливочных наружных устройств (1 раз в год).
- 1.12. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (замена перегоревших электроламп в помещениях общего пользования, смена и ремонт розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования) (по мере необходимости).
- 1.13. Проверка исправности аварийного освещения при отключении рабочего (2 раза в год).
- 1.14. Протирка плафонов, смена перегоревших электроламп на лестничных клетках, технических подпольях и этажах (2 раза в год).
- 1.15. Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений (2 раза в год).
- 1.16. Осмотр электрической сети в техническом подвале, в том числе распаячных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины (2 раза в год).
- 1.17. Осмотр ВРУ, вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений (2 раза в год).
- 1.18. Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов (2 раза в год).
- 1.19. Проведение испытаний и электроизмерений сопротивления петли «фаза-нуль», цепи между заземленными установками и элементами заземленной установки, сопротивления изоляции проводов и кабелей (1 раз в 3 года).
- 1.20. Техническое обслуживание систем обеспечения пожарной безопасности (по договору со специализированной организацией в соответствии с требованиями нормативной документации).
- 1.21. Обслуживание и поверка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов (по договору со специализированной организацией в соответствии с требованиями нормативной документации).
- 1.22. Проверка наличия тяги вентиляционных каналов (по мере необходимости).

- 1.23. Осмотр вентиляционных каналов и шахт, оголовков (1 раз в год).
- 1.24. Прочистка вентиляционных каналов (1 раз в 3 года).
- 1.25. Укрепление, ремонт козырьков, водосточных труб, колен и воронок (по мере необходимости).
- 1.26. Осмотр системы внутреннего водоотвода с крыши (1 раз в год)
- 1.27. Замена разбитых стекол окон и дверей мест общего пользования (по мере необходимости).
- 1.28. Ремонт, регулировка и замена возвратных механизмов (доводчики, пружины) на дверях в местах общего пользования (по мере необходимости).
- 1.29. Ремонт и укрепление входных дверей (по мере необходимости).
- 1.30. Проверка исправности технологических окон в цоколе и техническом этаже (2 раза в год).
- 1.31. Техническое обслуживание автоматизированной системы коммерческого учета электроэнергии (АСКУЭ), устранение незначительных неисправностей (мелкий ремонт проводки, протяжка контактов) (по договору со специализированной организацией в соответствии с требованиями нормативной документации).
- 1.32. Техническое обслуживание домофонной системы (по договору со специализированной организацией).
- 1.33. Техническое обслуживание системы видеонаблюдения (по договору со специализированной организацией).

2. Аварийное обслуживание

Устранение аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.

3. Содержание придомовой территории

- 3.1. Уборка территории в летнее время (ежедневно).
- 3.2. Выкашивание и полив газонов, полив зеленых насаждений (по мере необходимости).
- 3.3. Уборка территории в зимнее время (ежедневно).
- 3.4. Удаление наледей и сосулек с наружных элементов фасада здания (по мере необходимости).
- 3.5. Очистка кровли, парапетов, воронок от мусора, грязи и снега (по мере необходимости).
- 3.6. Организация сбора и вывоза ТКО (по договору с региональным оператором в соответствии с действующим законодательством).
- 3.7. Покраска малых архитектурных форм и ограждений (по мере необходимости).

4. Содержание мест общего пользования

- 4.1. Сухая уборка мест общего пользования (ежедневно).
- 4.2. Влажная уборка лифтовых кабин (ежедневно).
- 4.3. Влажная уборка вестибюля и лифтового холла 1-го этажа (ежедневно).
- 4.4. Влажная уборка лифтовых холлов (1 раз в неделю).
- 4.5. Влажная уборка лестничных маршей и площадок эвакуационной лестницы, коридоров (2 раза в месяц).
- 4.6. Мытье окон, дверей на лестничных клетках и в местах общего пользования (2 раза в год).
- 4.7. Уборка подсобных, вспомогательных и технических помещений (по графику).
- 4.8. Удаление мусора из здания (по мере необходимости).
- 4.9. Дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических этажах (по мере необходимости).

5. Текущий ремонт*

- 5.1. Устранение неисправностей кровли, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
- 5.2. Ремонт отдельных оконных, дверных элементов и заполнений.
- 5.3. Восстановление отдельных участков и элементов лестниц, крылец, козырьков над входами в подъезды.
- 5.4. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях.
- 5.5. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних систем центрального отопления, включая стояки и ответвления от стояков с запорной арматурой.
- 5.6. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные и вентиляционные установки в жилых зданиях, а также стояки и ответвления от стояков с запорной арматурой.
- 5.7. Замена отдельных элементов и частей для восстановления работоспособности системы электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
- 5.8. Замена осветительных приборов, выработавших ресурс и т.п.

*Текущий ремонт производится в объеме, предусмотренном ежегодным планом работ и дополнительным финансированием.

Управляющая организация
Генеральный директор

Собственник

_____ / А.Ю. Никольский/

_____ / _____/

Приложение № 2

к Договору управления многоквартирным домом по адресу:
Московская область, г. Раменское, ул. Спортивный проезд,
дом 6 №ВУ-6-_____

РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, КОММУНАЛЬНЫЕ И ПРОЧИЕ (ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ) УСЛУГИ

1. Плата за содержание жилого помещения включает в себя:

1.1 Плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества (в том числе за обслуживание системы видеонаблюдения* и домофонного оборудования входных групп подъездов) в размере 39,84** руб./кв.м.

1.2. Плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: холодное, горячее водоснабжение, водоотведение, электрическую энергию. Размер платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирном доме устанавливается органами власти, осуществляющими государственное регулирование тарифов и цен, и выставляется в едином платежном документе отдельной строкой.

2. Плата за коммунальные услуги (ресурсы). Размер платы за коммунальные услуги устанавливается органами власти, осуществляющими государственное регулирование тарифов и цен.

3. Дополнительные работы/услуги, утвержденные на общем собрании собственников Дома, в том числе вывоз строительного мусора, который оплачивает первый собственник помещения (получивший жилое/нежилое помещение по акту приема – передачи от Застройщика, либо купивший указанное помещение по договору купли - продажи от Застройщика).

Управляющая организация
Генеральный директор

Собственник

_____/А.Ю. Никольский/

_____/_____/

*В случае передачи системы видеонаблюдения городскому округу - тариф на содержание жилого помещения будет снижен на 0,66 руб./кв.м, либо по согласованию с Советом дома указанная сумма будет направлена на текущий ремонт Дома.

**Указанный тариф за содержание жилого помещения действует в течение 1 года с момента внесения в реестр лицензий ГЖИ МО сведений об управлении многоквартирным домом ООО «ВЕСТА-Уют». Порядок изменения указанного тарифа указан в разделе 4 Договора управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Спортивный проезд, дом 6 №ВУ-6-_____.

Приложение № 3

к Договору управления многоквартирным домом по адресу:
Московская область, г. Раменское, ул. Спортивный проезд,
дом 6 №ВУ-6-_____

ПЕРЕЧЕНЬ И СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Номер государственной регистрации _____ от "___" _____ г.
Инвентарный номер – _____. Литер - А.
Назначение – 9 секционный жилой дом
Площадь – 53215,42 кв. м.
Этажность - 15 – 17 эт. Подземная этажность 1 этаж_.

Наименование элемента общего имущества	Параметры
1. Помещения общего пользования	
Крыльцо	Количество – 9 шт. Площадь пола – 64,68 м ² Материал покрытия – плитка тротуарная. Козырек – 9 шт.; Площадь козырьков – 259,11 м ² Материал покрытия козырька – рулонный кровельный материал - флизол. Количество лестниц - 7 шт. Количество ступеней – 17 шт. Количество пандусов - 9 шт.
Тамбур входной группы	Количество – 9 шт. Площадь пола – 51,48 м ² Покрытие пола – плитка керамогранитная.
Вестибюль	Количество – 9 шт. Площадь пола – 90,18 м ² Покрытие пола – плитка керамогранитная.
Колясочные	Количество – 9 шт. Площадь пола – 31,23 кв. м. Покрытие пола – плитка керамогранитная.
Помещения хранения инвентаря	Количество – 14 шт. Площадь пола – 41,93 кв. м. Покрытие пола – плитка.
Коридор жилого дома (тамбур лестницы)	Количество – 149 шт. Площадь пола – 603,45 м ² Покрытие пола – плитка керамогранитная.
Вход в подвальное помещение	Количество – 15 шт. Количество ступеней – 182 шт. Ограждение входов – 73,75 кв. м. Материал ступеней – монолитный железобетон.
Лестницы	Количество лестничных маршей - 298 шт. Материал лестничных маршей - сборный железобетон. Материал ограждения – металл. Площадь – 1065,60 м ²
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 18 шт.; - шахты дымоудаления и подпора - 27 шт.
Лифтовой холл	Количество – 149 шт.; Площадь пола – 1066,84 м ² Покрытие пола – плитка керамогранитная.
Межквартирный холл (коридоры)	Количество - 149 шт.; Площадь пола – 2657,54 м ² Покрытие пола – плитка керамогранитная.
Мусорокамеры	Количество - 9 шт.; Площадь пола – 46,26 м ² Покрытие пола – плитка керамическая.
Электрощитовая	Количество - 3 шт. Площадь пола – 14,79 м ² Покрытие пола – керамическая плитка.
Машинное помещение лифтов	Количество - 9 шт.

	<p>Площадь пола – 105,75 м² Покрытие пола – цементная стяжка.</p>
Технические подвалы	<p>Площадь пола – 3170,88 м² Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. подающие и обратные магистрали системы отопления жилой части дома и мест общего пользования; 2. сети холодного водоснабжения; 3. сети горячего водоснабжения; 4. сети хозяйственно-бытовой канализации; 5. сети ливневой канализации; 6. сети пожарного водопровода; 7. сети электроснабжения; 8. сети связи.</p>
Технические этажи	<p>Площадь пола – 126,65 м² Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через технический чердак: 1. подающие и обратные магистрали системы отопления жилой части дома . 2. сети дымоудаления 3. система подпора воздуха</p>
2. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции. Многоквартирного дома.	
Фундаменты	<p>Вид фундамента – монолитная плита. Материал фундамента - железобетон.</p>
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	<p>Количество подъездов - 9 шт. Вестибюли: - площадь стен – 155,26 м² - материал отделки стен – плитка керамогранит. - площадь потолков – 90,18 м² - материал отделки потолков – потолочная плита ARMSTRONG Тамбур входа: - площадь стен – 117,43 кв. м - материал отделки стен – акриловая краска - площадь потолков – 51,48 кв. м - материал отделки потолков- акриловая краска. Колясочные: - площадь стен - 131,54 кв. м. - материал отделки стен – плитка керамогранит. - площадь потолков – 31,23 кв. м. - материал отделки потолков- потолочная плита ARMSTRONG Помещения хранения инвентаря: - площадь стен – 204,12 кв. м. - материал отделки стен- акриловая краска. - площадь потолков – 41,93 кв. м. - материал отделки потолков – акриловая краска. Коридор жилого дома (тамбур). - площадь стен -3030,60 кв. м. - материал отделки стен-акриловая краска. - площадь потолков- 609,45 кв. м. - материал отделки потолков - акриловая краска Лестницы: - площадь стен – 12039,20 м² - материал отделки стен – акриловая краска. - площадь потолков – 1065,60 м² - материал отделки потолков – акриловая краска. Лифтовой хол: - материал отделки стен – акриловая краска. - площадь стен – 1644,96 м² - материал отделки потолков –акриловая краска Межквартирный коридор: - площадь стен – 9166,48 м² - материал отделки стен –акриловая краска. - площадь потолков – 2657,54 м² - материал отделки потолков –акриловая краска. Мусорокамеры: - площадь стен – 216,00 м² - материал отделки стен –плитка керамическая. - площадь потолков – 46,26 м² - материал отделки потолков –акриловая краска.</p>

	<p>Электрошитовая:</p> <ul style="list-style-type: none"> -площадь стен- 48,60 кв. м. -материал отделки стен- акриловая краска. -площадь потолка- 14,79 кв. м. -материал отделки потолка- акриловая краска. <p>Машинное помещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> -площадь стен - 228,6 кв. м. -материал отделки стен- акриловая краска. -площадь потолка- 105,75 кв. м. -материал отделки потолка-акриловая краска. <p>Технические помещения на этажах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь стен- 1189,02 кв. м. -материал отделки стен- акриловая краска. - площадь потолка- 120,69 кв. м. -материал отделки потолка- акриловая краска.
Наружные стены	<p>Материал стен – железобетонные панели</p> <p>Система утепления - навесной вентилируемый фасад, утепление минераловатными плитами, облицовка керамогранитной плиткой.</p> <p>Площадь наружных стен – 11780,41 м²</p>
Перекрытия	<p>Количество этажей – 158</p> <p>Материал – монолитный железобетон .</p> <p>Площадь – 11780,41 м²</p>
Крыши	<p>Вид кровли – рулонная .</p> <p>Материал покрытия кровли – рулонный кровельный материал - филозол .</p> <p>Площадь кровли – 3440,9 м²</p> <p>Протяженность парапета - 543,96 м</p>
Двери	<p>Количество дверей, ограждающих вход в МОП - 668 шт.</p> <p>Из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> Двери наружные металлические - 82 шт. Двери металлические – 189 шт. Двери противопожарные - 397 шт.
Окна	<p>Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 341 блок;</p> <p>Материал оконного блока –ПВХ профиль.</p> <p>Площадь остекления – 717,24 м²</p>
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
Лифты и подъемное оборудование	<p>Количество - 18 шт.,</p> <ul style="list-style-type: none"> -пассажирский лифт ЕЛМ «Queen» (грузоподъемностью – 400 кг) – 9 шт. - площадь пола кабин – 8,91 м² - площадь стен кабин – 75,6 м² - грузовой лифт ЕЛМ «Queen» (грузоподъемностью – 1 000 кг) – 9 шт. - площадь пола кабин – 20,79 м² - площадь стен кабин –120,96 кв. м. - вертикальная подъемная платформа для МГН – 2 шт.
Вентиляция	<p>Количество вентиляционных шахт - 82 шт.;</p> <p>Протяженность вентиляционных каналов- 4072 м.</p>
Водосточные трубы	<p>Количество стояков водосточных труб - 9 шт.;</p> <p>Материал водосточных труб – ПНВХ труба ;</p> <p>Протяженность водосточных труб – 648 м.</p>
Электрические вводно- распределительные устройства	<p>Количество - 3 шт.;</p> <p>Состав:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вводная панель – 6 шт. - панель АВР – 3 шт. - распределительная панель – 9 шт. -эл. счетчик Меркурий 230- ART - 18 шт.
Светильники	<p>Количество – 2 119 шт.</p> <ul style="list-style-type: none"> - светильник накладной с датчиком ИК – 648 шт. - светильник с датчиком движения - 283 шт. - светильник накладной – 783 шт. -светильник потолочный - 108 шт. - светильник подвесной (подвал) – 297 шт.
Распределительные электрические поэтажные щитки	<p>Количество распред. щитков (УЭРМ) -- 149 шт.</p>

<p>Сети электроснабжения</p>	<p>Длина кабеля - 29920 м. - кабель ВВГнг-LS сеч. 3х16 - 7650 м. - кабель ВВГнг-LS сеч. 5х4 - 310 м. - кабель АБВГ сеч. 5(1х95) - 1800 м. - кабель ВВГнг-FRLS сеч.3х2,5 - 1530 м. - кабель ВВГнг-FRLS сеч. 3х1,5 - 7650 м. - кабель ВВГнг-FRLS сеч. 3х6 - 1620 м. - кабель ВВГнг-FRLS сеч. 5х10 - 1170 м. - кабель ВВГнг-FRLS сеч.5х6 - 6300 м. - кабель ВВГнг-FRLS сеч. 3х4 - 1890 м.</p>
<p>Система отопления</p>	<p>Протяженность – 3059 м; Материал труб – водогазопроводные трубы. Радиатор панельный - 246 шт. Узел управления системы отопления – 9 шт. Узел управления системы ГВС – 9 шт. Количество клапанов, кранов: - клапана балансировочные – 167 шт. - кранов в тех. подвале - 135 шт.; - кранов на этажах - 1592 шт. - фильтр сетчатый – 149 шт. - воздухоотводчики - 316 шт.</p>
<p>ИТП</p>	<p>Количество – 2 шт. Оборудование: отопление - аппарат теплообменный пластинчатый разборный ЭТ-019с-10-89 – 2 шт. - клапан регулирующий Ду50 с приводом PSL-202 – 2 шт. - кран шаровой фланцевый «LD» Ду125 – 6 шт. - кран шаровой фланцевый «LD» Ду65 – 6 шт. - кран шаровой фланцевый «LD» Ду40 – 18 шт. - кран шаровой муфтовый Ду25 – 8 шт. - кран шаровой муфтовый Ду15 – 2 шт. - насос циркуляционный «GRUNDFOS» TP 65-210/2-A-F-A-BAQE – 4 шт. - ручной балансировочный клапан VIR ДУ40 – 2 шт. - клапан предохранительный пружинный Прегран Ду25 – 2 шт. - обратный клапан межфланцевый двустворчатый Ду65 – 4 шт. - бак расширительный мембранный WRV300 емкостью 300 л – 4 шт. - насос подпитки (заполнения) «GRUNDFOS» CR 3-3 – 4 шт. - обратный клапан межфланцевый двустворчатый Ду40 – 6 шт. - клапан соленоидный EV220В Ду40 – 2 шт. - манометр технический – 42 шт. - термометр биметаллический – 12 шт. - комплект термометров сопротивления платиновых КТС-Б – 4 шт. - датчик давления выносной 4-20мА – 4 шт. ХВС (УУТЭ) - кран шаровой фланцевый «LD» Ду100 – 4 шт. - обратный клапан межфланцевый двустворчатый Ду100 – 2 шт. - фильтр сетчатый чугунный Ду100 – 2 шт. - кран шаровой муфтовый Ду25 – 2 шт. - манометр технический – 8 шт. - термометр биметаллический – 8 шт. ГВС (УУТЭ) - датчик давления выносной 4-20мА – 4 шт. - комплект термометров сопротивления платиновых КТС-Б – 4 шт. - кран шаровой фланцевый «LD» Ду100 – 1 шт. - кран шаровой фланцевый «LD» Ду65 – 4 шт. - кран шаровой муфтовый Ду25 – 2 шт. - манометр технический – 12 шт. - термометр биметаллический – 4 шт. - фильтр сетчатый чугунный Ду65 – 2 шт. - фильтр сетчатый чугунный Ду100 – 2 шт. ГВС (циркуляционные насосы) - насос циркуляционный фирмы «GRUNDFOS» TP 50-190/2 A-F-A-BAQE – 4 шт. - электронный преобразователь солей жесткой воды «Термит» - 2шт. - кран шаровой фланцевый «LD» Ду65 – 8 шт. - обратный клапан межфланцевый двустворчатый Ду65 – 4 шт.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - манометр технический – 8 шт. - термометр биметаллический – 2 шт. <u>ГВС (1 ступень)</u> - аппарат теплообменный пластинчатый разборный ЭТ-019с-16-53 – 2 шт. - электронный преобразователь солей жесткой воды «Термит» - 2 шт. - кран шаровой фланцевый «LD» Ду125 – 4 шт. - обратный клапан межфланцевый двустворчатый Ду100 – 2 шт. - манометр технический – 8 шт. - термометр биметаллический – 8 шт. <u>ГВС (2 ступень)</u> - аппарат теплообменный пластинчатый разборный ЭТ-019с-16-25 – 2 шт. - клапан регулирующий Ду50 с приводом PSL-202 – 2 шт. - кран шаровой фланцевый «LD» Ду125 – 4 шт. - кран шаровой фланцевый «LD» Ду65 – 6 шт. - кран шаровой муфтовый Ду25 – 2шт. - манометр технический – 6 шт. - термометр биметаллический – 4 шт.
Водопроводная насосная станция	<p>Оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - задвижка Ду150 GROSS BV150 -1 шт. - насосная установка х/п водоснабжения с частотным регулированием ANTARUS 3 HELIX V1607 – 1 шт. -дисковый поворотный затвор Ду-100 – 2 шт. -дисковый поворотный затвор Ду-80 -5 шт. -антивибрационный компенсатор Ду100 -4 шт. -антивибрационный компенсатор 80- 2шт. -обратный клапан Ду80 – 1 шт. -головка пожарная соединительная – 2 шт.
Система противопожарной защиты	
Система автоматической пожарной сигнализации (АПС)	<p>Оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Пульт контроля и управления «С2000-М» - 3шт. - Блок контроля и индикации «С2000-БКИ» - 9шт. - Контроллер двухпроводной линии связи «С2000-КДЛ» - 72шт. - Релейный пусковой блок «С2000-СП1» - 9шт. - Прибор приемно-контрольный на 4 шлейфа «С2000-4» - 27шт. - Адресный релейный блок «С2000-СП2» - 18шт. - Адресный расширитель «С2000-АР2» - 162шт. - Адресный расширитель «С2000-АР1» - 9шт. - Сигнально-пусковой адресный блок «С2000-СП4» - 468шт. - Резервный источник питания РИП-24 исп.06 - 18шт. - Резервный источник питания СКАТ-2400И7 (24В, 4,5А, 2х12Ач) - 9шт. - Аккумулятор SF 1226 (12В, 26Ач) - 36шт. - Аккумулятор SF 1212 (12В, 12Ач) - 27шт. - Блок раветвительно-изолирующий БРИЗ - 243шт. - Извещатель пожарный дымовой адресный ДИП-34А-04 - 1212шт. - Извещатель пожарный ручной адресный ИПР 513-3АМ - 828шт. - Элемент дистанционного управления электроконтактный УДП 513-3АМ - 324шт. - Пост кнопочный ПКЕ 212-1 - 153шт. - Извещатель охранный магнитоcontactный адресный «С2000-СМК» - 18шт. - Извещатель охранный магнитоcontactный ИО 102-2 - 315шт. - Извещатель пожарный дымовой автономный ИП 212-142 - 1827шт. - Щит монтажный металлический (500х400х220) ЩМП-2-0 - 18шт. - Щит монтажный металлический (1200х750х300) ЩМП-6-0 - 18шт. - Кабель огнестойкий КПСнг(A)-FRLS 2х2х0.75 - 1980м. - Кабель огнестойкий КПСнг(A)-FRLS 1х2х0.75 - 27180м. - Кабель огнестойкий КПСнг(A)-FRLS 1х2х0.5 - 980м. - Кабель огнестойкий КПСнг(A)-FRLS 3х1.5 - 980м.
Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ)	<p>Оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Контрольно-пусковой блок «С2000-КПБ» - 18шт. - Оповещатель световой (табло «ВЫХОД») «Молния-24В» - 149шт. - Оповещатель световой (табло «Зона безопасности для МГН») «Молния-24В» - 153шт. - Оповещатель звуковой «АС-24» - 158шт. - Оповещатель светозвуковой (табло «ПОЖАР») «Молния-24-3» - 9шт. - Кабель огнестойкий КПСнг(A)-FRLS 2х0.75 - 3580м.

Система противодымной вентиляции (ДУ, ПВ)	<p>Оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Вентилятор осевой подпора Веза ОСА 501-050-Н - 18шт. - Вентилятор осевой дымоудаления ВЕЗА Кров61-60-ДУ400 - 18шт. - Клапан дымоудаления КЭД-07-600x500 -149шт.
Система внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ)	<p>Оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Насосная установка ANTARUS 2 HELIX FIRST V2207 - 1шт. - Шкаф пожарный металлический навесной - 474шт. - Клапан пожарный с муфтой и цапкой Ду50 - 474шт. - Рукав пожарный Ду50 в комплекте с ручным пожарным стволом - 474шт. - Труба стальная Ду50 -328м. - Труба стальная Ду15 - 115м. - Ороситель спринклерный - 9шт.
Система контроля и управления доступом	
Система «Домофон» - отпорно-домофонное устройство	<p>Оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Блок вызова БВД-432RCB - 9 шт. - Замок электромагнитный VIZIT-ML400(М) - 9 шт. - Блок управления и питания домофона БУД-420М - 9 шт. - Кнопка выхода Vizit "EXIT 500" - 9 шт. - Монтажный бокс - 9 шт. - Идентификатор, брелок proximity - 647 шт. - Кабель UTP - 405м. - Кабель КВК-В-2 2x0,75 - 225м. - Монтажный бокс - 9шт.
СКУД (комнаты связи)	<p>Оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Контроллер доступа «С2000-2» - 9шт. - Резервный источник питания РИП-12 исп. 06 (12В, 6А, 26Ач) - 9шт. - Извещатель охранный магнитно-контактный ИО 102-2 - 18шт. - Считыватель-2 - 9шт. - Кнопка «Выход» EXIT 300М - 9шт. - Электромагнитный замок VIZIT-ML400 - 9шт. - Датчик затопления ДЗ-12В - 18шт. - Кабель КСВВ 2x0.5 - 180м. - Доводчик дверной VIZIT –DC503S - 9шт.
Система видеонаблюдения	
Система видеонаблюдения	<p>Оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - IP камера Сепо KN-CE203V2812 - 20 шт. - IP камера Сепо KN-CE204V5050BR - 2 шт. - IP камера Сепо KN-DE208F28BR - 27 шт. - IP камера Сепо KN-PVN1BR - 24шт. - Сервер Gladius 221XT0816R-210064, Supermicro 2U SYS-6029P-TR 8x3,5" HDD 2x1 GbE,2x1000W,2xXeon Silver 4216, 8xDDR4-2666MHz 8GB ECC REC, Microsemi Adaptec SmartRAID 3162-8I,2xSSD SATA 2,5' intel 240GB.8xHDD 10TB 3,5' - 2 шт. - Блок батарей для ИБП 3000VA - 4 шт. - Блок батарей для ИБП 6000VA /10000VA - 6 шт. - Блок розеток 220В,19", 1U, 8 розеток, 2К+3, гнездо под шнур 16А - 5 шт. - Источник бесперебойного питания on-line,10000VA серии - 1шт. - Источник бесперебойного питания on-line, Intelligent серии - 4шт. - Коммутатор Web Smar PWS -CC24-250R - 5шт. - Коммутатор управляемый уровня 3 SNR-S2995G-12FX - 5шт. - Шкаф серверный напольный 42U 600x1200 - 1шт. - Шкаф телекоммуникационный напольный 22U 600x800мм - 4шт. - Коммутационная панель SNR 19 неэкран-я1U,24порта - 5шт. - Кросс оптический 19" на 24SC - 5шт. - Розетка оптическая FC-FC. SC (для одномодового кабеля) - 62шт. - Сплайс-кассета универсальная КУ-01 - 5шт. - Модуль вентиляторный 19" 1U, 4 вентилятора - 1шт. - Модуль CL SFP-WDM-20-31 DD - 5шт. - Модуль CL SFP-WDM-20-55 DD - 5шт. - Модуль SNMP DL801 для ИБП - 5шт. - Патч корд UTP 0,5м Кат 5Е серый - 62шт. - Патч корд UTP 2,0м Кат 5Е серый - 11 шт. - Кабель UTP NETLAN cat. 5Е LSZH оранжевый - 6355м. - Кабель оптический ОПЦ-16А-3.5Д2 - 290м. - Кабель оптический ОПЦ-2А-3.5Д2 - 189м.

	- Кабель оптический ОПЦ-8А-3.5Д2 - 434м. - Шнур оптический FC/UPC 3м - 30шт. - Шнур оптический FC/UPC-LC/UPC 1,0 м - 2шт. - Шнур оптический FC/UPC-LC/UPC 2,0 м - 8шт.
Трубопроводы систем водоснабжения	Протяженность – 4604 м; Материал труб : полипропилен- 2935 м. - стальная водогазопроводная- 1669 м.
Трубопроводы горячего водоснабжения	Протяженность – 6078 м; Материал труб : полипропилен –3518 м. - стальная водогазопроводная – 2560 м.
Клапаны, краны, на системах холодного и горячего водоснабжения	Количество: - кранов в тех. подвале - 351 шт. - кранов на этажах - 3235 шт. - клапан балансировочный – 9 шт.
Система АСКУЭ (автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии)	Устройство сбора и передачи данных УМ-31.1, 4CAN, RS-450, 64Мб – 3шт.
Коллективные приборы учета	1.Теплоснабжения (МКТС) - 3 шт. 2.Водоснабжения (Те Росс «ТМ») - 1 шт. 3.Электроснабжения (Меркурий – 230 ART) – 6 шт.
Трубопроводы бытовой канализации	Протяженность – 3023 пог. м . Материал труб - ПВХ трубы.
Мусорокамеры	Количество трапов - 9 шт. Материал трапов - чугун.
Указатели наименования улицы и пр. на фасаде МКД	Количество - 1 шт.

Земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты включаются в состав общего имущества после проведения собственниками общего собрания и иных действий по утверждению проекта межевания территории и подготовки документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета образуемого земельного участка, в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Управляющая организация
Генеральный директор

Собственник

_____/ Никольский А.Ю./

_____/_____ /

Приложение № 4

к Договору управления многоквартирным домом по адресу:
 Московская область, г. Раменское, ул. Спортивный проезд,
 дом 6 №ВУ-6-_____

Общество с ограниченной ответственностью «ВЕСТА-Уют» ОГРН: 1135040006793

Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности
 по управлению многоквартирными домами от 27.04.2015 г.

Генеральный директор Никольский Алексей Юрьевич

Юридический адрес: 140105, Московская область, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15а, пом. 39.

Адрес фактического местонахождения: 140105, Московская область, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15а, вход с левого торца здания
 (стеклянные двери), домофон 33, 37 или 39, 2-й этаж на лифте.

Телефон секретаря: +7(496) 465-80-08

info@ykvesta.ru Сайт www.gkvesta.ru

Контактная информация:

<p>Расчетный отдел (приём по коммунальным платежам) Понедельник - Пятница с 9:00 до 18:00 Обед: с 13:30 до 14:30 1-я и 3-я суббота с 9:00 до 13:00 +7 (496) 465-80-08 доб.1</p>	<p>Паспортный стол Понедельник и Среда с 9:00 до 17:30 Обед: с 13:30 до 14:30 1-я и 3-я суббота с 9:00 до 13:00 +7 (496) 465-80-08 доб.2</p>	<p>Генеральный директор Никольский Алексей Юрьевич Четверг с 16:00 до 18:00 По предварительной записи: +7(496) 465-80-08</p>
<p>С 28 по 31 число каждого месяца прием населения осуществляется только для выдачи справок в связи с выставлением платежных документов</p>		

<ul style="list-style-type: none"> Аварийно-диспетчерская служба (круглосуточно) +7 (496) 465-80-98 +7 (496) 465-80-78 +7 (985) 448-42-18 	<ul style="list-style-type: none"> Прием показаний приборов учета (ежемесячно с 15 до 25 числа) +7 (496) 465-80-08 доб.1 voda@ykvesta.ru
<ul style="list-style-type: none"> Юридический отдел +7 (496) 465-80-08 доб.6 Отдел по работе с собственниками +7 (496) 465-80-08 доб.5 	<ul style="list-style-type: none"> Дополнительные услуги (платные) +7 (496) 465-80-78 +7 (919) 961-18-11 uslugi@ykvesta.ru

Вы можете производить платежи за коммунальные услуги любым из предложенных ниже способов:

1. Через **ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ (с комиссией)** (после подписания Договора управления Вам передается логин и пароль).
2. Через терминалы и офисы обслуживания ПАО "БАНК УРАЛСИБ", терминалы ПАО "Московский кредитный банк" (**без комиссии**).

Перечень банкоматов и терминалов для оплаты жилищно-коммунальных услуг указан на сайте <http://gkvesta.ru/kompanii/vesta-komfort/uslugi/oplata-uslug/>

Управляющая организация
 Генеральный директор

Собственник

_____/А.Ю. Никольский/

_____/_____/

