

**Договор**  
**управления многоквартирным домом по адресу: Московская область,**  
**г. Раменское, ул. Чугунова, д.15/5**  
**№ ВС-5/10-\_\_\_\_\_**

Московская область, г. Раменское

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ВЕСТА-Сервис», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Монахова Владимира Анатольевича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, собственник Квартыры (части квартиры/нежилого помещения) № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: 140105, Московская область, г. Раменское, ул. Чугунова, дом 15/5 (далее – Дом), действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации права собственности № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_, выданного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, именуемый в дальнейшем «Собственник», (в лице представителя собственника \_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_)\*) с другой стороны, далее при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Общие положения**

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Доме, указанного в протоколе от «09» августа 2010г. № 1 и хранящегося в ООО «ВЕСТА-Сервис» по адресу: Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д.15а
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Доме.
- 1.3. 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 - нанимателей, арендаторов и других физических и юридических лиц, проживающих, пользующихся и владеющих помещениями на законных основаниях.
- 1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации, от 13.08.2006 г. № 491, иными нормативными и правовыми актами 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 и ремонту общего имущества в Доме, предоставлять коммунальные услуги Собственнику, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Дома регулируются отдельным договором.
- 2.3. В состав общего имущества Дома включаются помещения в Доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Доме, в том числе входы на лестницу и к лифтовому холлу 1 этажа с крыльцом и козырьком над ним, межквартирные площадки, лифтовые холлы, лестницы и лестничные площадки 17 этажей и технического этажа, ствол мусоропровода с клапанами и камерой для сбора мусора, тамбуры мусоропровода и переходные лоджии с 2-го по 17-й этажи, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж и подвал, в которых имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения в Доме оборудование, а также крыша с мягкой кровлей, несущие и ненесущие конструкции Дома, механическое, электрическое (до приборов учета электрической энергии, исключая приборы учета, провода квартирной разводки и электроустановочные приборы), санитарно-техническое (стояки отопления, горячего и холодного водоснабжения и врезки отходящих квартирных трубопроводов включая запорные краны, канализационные стояки до мест присоединения квартирных трубопроводов) и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри жилых помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен Дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
- 2.4. Передача прав на управление Домом не влечет перехода права собственности на помещения в нем и объекты общего имущества.

\* - заключенное в скобки заполнять в следующих случаях:

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

### 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. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме может быть изменен решением Управляющей организации в соответствии с изменениями действующего законодательства либо по решению общего собрания собственников помещений в Доме.

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 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.

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. При этом управляющая компания осуществляет контроль за соблюдением условий прямых договоров, количеством поставляемых коммунальных услуг, а также ведет их учет.

3.1.5. Предоставлять иные услуги (пост консьержа, видеонаблюдение, и т.п.), предусмотренные решением общего собрания собственников.

3.1.6. Систематически проводить технические осмотры Дома и корректировать базы данных, отражающих его состояние, в соответствии с результатами осмотра.

3.1.7. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома. Периодичность проведения работ определяется нормативными и законодательными актами РФ, Московской области и органов местного самоуправления города Раменское. Иные решения по проведению данных или дополнительных работ и услуг, а также периодичность их проведения могут быть согласованы с Управляющей организацией и приняты на общем собрании собственников помещений Дома.

3.1.8. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам собственников, нанимателей, арендаторов жилых и нежилых помещений в Доме, оперативно устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.9. Обеспечивать пользователей помещений в многоквартирном доме информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявления в подъездах Дома и/или указывать данную информацию на платежных документах.

3.1.10. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в Доме или помещению(ям), принадлежащим лицам, в интересах которых выступает Собственник настоящему Договору.

3.1.11. Выставлять Собственнику счета за содержание и ремонт общего имущества, 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, по требованию производить сверку платежей по настоящему Договору.

3.1.12. Информировать Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг путём вывешивания информации на доску объявлений.

3.1.13. Рассматривать предложения и заявления Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать Собственника о принятом решении.

3.1.14. 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.

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

3.1.16. В случае длительного отсутствия Собственника в квартире, не оборудованной индивидуальными приборами учета и/или оборудованной индивидуальными приборами, не отвечающими установленным требованиям, на основании письменного заявления Собственника о временном отсутствии в помещении и проведении перерасчета оплаты коммунальных услуг, подтвержденного документами о фактическом месте нахождения Собственника в этот период, не взимать оплату за соответствующие коммунальные услуги с момента составления техническим специалистом Управляющей организации акта о закрытии и опечатывании соответствующих вентилей в квартире.

3.1.17. Возобновлять расчеты за коммунальные услуги по возвращении Собственника в квартиру с момента составления техническим специалистом Управляющей организации Акта о приведении вентилей в рабочее состояние.

3.1.18. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные нужды собственников по решению общего собрания собственников, если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников помещений в Доме.

3.1.19. Направлять Собственнику, при необходимости, предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в

Доме.

3.1.20. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. В случае если Договор заключен на срок один год и не подлежит пролонгации - отчет предоставлять не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока действия Договора. Собственник может ознакомиться с указанным отчетом в офисе Управляющей организации по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15а.

3.1.21. За 30 дней до окончания срока действия настоящего Договора представить Собственнику отчет о выполнении условий договора. Техническую документацию на Дом и иные, связанные с управлением Домом документы, передать уполномоченному общим собранием собственников лицу или вновь выбранной управляющей организации.

3.1.22. Оказывать Собственнику на возмездной основе другие дополнительные услуги, в т.ч. услуги по ремонту квартиры Собственника, монтажу, ремонту и обслуживанию внутриквартирного оборудования индивидуального пользования и др. услуги, не противоречащие уставной деятельности Управляющей организации и действующему законодательству. Стоимость этих услуг не входит в расчет оплаты за содержание и ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно, согласно договорной цены.

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

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

### **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 коммунальных систем в помещениях Собственника.

3.2.3. Проводить проверку работоспособности установленных приборов учета и сохранности пломб.

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

3.2.5. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.6. В случае не представления Собственником до 10 числа месяца, следующего за расчётным, данных о показаниях индивидуальных приборов, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории города Раменское Московской области нормативов потребления коммунальных услуг с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета.

3.2.7. Требовать от Собственника внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными счетами, а также требовать представления документов, подтверждающих право граждан на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.8. Взыскивать с Собственника сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление услуг по настоящему Договору, в соответствии с действующим законодательством.

3.2.10. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных настоящим Договором.

3.2.11. Готовить предложения по установлению размеров обязательных платежей собственников помещений в Доме за управление, содержание и ремонт общего имущества на основе годового финансово-хозяйственного плана (сметы доходов и расходов) и вносить их на рассмотрение Собственника в порядке, предусмотренном настоящим Договором и (или) решением общего собрания Собственников.

3.2.12. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно и в установленном настоящим Договором порядке вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению Домом, коммунальные услуги, а также оплачивать Управляющей организации иные услуги, 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.

3.3.2. Предоставлять Управляющей организации до 10-го числа месяца, следующего за расчётным, показания приборов учета.

3.3.3. 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.

3.3.4. Выполнять предусмотренные Жилищным кодексом РФ, федеральными законами, и нормативными актами 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-гигиеническим и техническим правилам и нормам, требования пожарной безопасности, и иных норм законодательства;

- требования по соблюдению прав и законных интересов проживающих в Доме граждан.

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в помещения Дома для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в Доме, в том числе внутриквартирных инженерных коммуникаций и коммуникаций нежилых помещений, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом или нежилом помещении, осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

- 3.3.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.
- 3.3.7. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Доме, а также о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.
- 3.3.8. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, в т.ч. не заменять приборы отопления без согласования с Управляющей организацией.
- 3.3.9. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.
- 3.3.10. Своевременно оплачивать по счетам Управляющей организации необходимый ремонт и замену приборов учета. Ежемесячно снимать показания квартирных приборов учета и одновременно с оплатой выставленных платёжных документов за предыдущий месяц предоставлять в письменной форме Управляющей организации информацию о показаниях приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории города Раменское Московской области в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.
- 3.3.11. Не производить слив воды из системы и приборов отопления без согласования с Управляющей организацией.
- 3.3.12. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.
- 3.3.13. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами, знакомить с проектной и разрешительной документацией на предстоящие работы и согласовывать с Управляющей организацией эти работы в части, касающейся общего имущества Дома.
- 3.3.14. В случае возникновения необходимости проведения не предусмотренных Договором работ, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником положений настоящего Договора и (или) действующего законодательства, Собственник обязан оплатить указанные работы.
- 3.3.15. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Доме.
- 3.3.16. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных разделом 4 настоящего Договора платежей, заключив с Управляющей организацией отдельный Договор на оказание услуг.
- 3.3.17. Утверждать на общем собрании собственников с учетом предложений Управляющей организацией смету доходов и расходов на год по управлению Домом, содержанию и ремонту общего имущества Дома, а также утверждать на основании указанной сметы размер обязательных платежей собственников помещений в Доме.
- 3.3.18. Нести иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством.
- 3.3.19. Собственник, передавший Помещения по договорам найма, специального найма, социального найма, аренды - несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения, коммунальные услуги и дополнительные услуги. Право УО на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает:
1. с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:
    - если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;
    - если у нанимателя – должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию имущества оказались безрезультатными;
  2. с момента принятия заявления соответствующим судом о признании нанимателя банкротом.
- 3.4. Собственник вправе:**
- 3.4.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения Договора.
- 3.4.2. Требовать перерасчета размера платы за управление Домом, содержание и ремонт общего имущества в случае не оказания части услуг и (или) не выполнения части работ.
- 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 гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 г. № 307.
- 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 настоящего Договора в порядке, установленном настоящим Договором.
- 3.4.6. Самостоятельно осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ей обязанностей по настоящему Договору или делегировать свои полномочия старшему по дому, выбранному общим собранием собственников Дома.
- 4. Стоимость работ и услуг и порядок расчета.**
- 4.1. Собственник производит оплату следующих работ и услуг в рамках Договора:
- услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома, в соответствии с «Перечнем работ по содержанию и ремонту общего имущества Дома», являющимся Приложением №1 к настоящему Договору;
  - коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение).
- 4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:
- стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома;
  - стоимостью коммунальных услуг.
- 4.3. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома устанавливается в соответствии с долей в праве

собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником помещению.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией как произведение установленных органами местного самоуправления города Раменское либо другими органами власти, осуществляющими государственное регулирование тарифов и цен, тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании не поверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым в городе Раменское Московской области в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

4.5. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества Дома на обслуживаемый год и тарифы на оплату коммунальных услуг на обслуживаемый год выставляется в открытом доступе на сайте управляющей организации <http://gkvesta.ru>.

4.5.1. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества Дома на каждый последующий календарный год Управляющая организация вправе изменить в одностороннем порядке в зависимости от изменения тарифа на коммунальные услуги и других объективных причин. Максимальный индекс изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества Дома на каждый последующий календарный год, равен максимальному индексу, устанавливаемому на законодательном уровне.

4.5.2. Решение общего собрания собственников помещений о неутверждении нового размера платы за содержание и ремонт общего имущества Дома без изменения количества и (или) качества предоставляемых услуг и работ может являться основанием для одностороннего отказа Управляющей организацией от исполнения настоящего Договора.

4.6. Оплата работ и услуг, перечисленных в п.4.1. настоящего Договора, осуществляется Собственником до 10 числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации на основании выставляемого Управляющей организацией платёжного документа, в котором указываются:

- стоимость оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме;
- стоимость оказанных коммунальных услуг;
- сумма задолженности Собственника за предыдущие периоды;
- сумма пени, определенная в соответствии с условиями раздела 5 настоящего Договора.

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

4.8. В случае изменения стоимости работ и услуг, перечисленных в п.4.1. настоящего Договора, Управляющая организация производит перерасчет стоимости работ и услуг со дня вступления изменений в силу.

4.9. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе Дома или в ином порядке, установленном общим собранием собственников помещений в доме. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией платёжным документом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления платёжного документа.

4.10. Не использование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома, а также за коммунальные услуги.

4.11. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников Дома о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт.

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

4.13. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности Сторон.

## 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 и ремонт общего имущества в Доме изменяется в порядке, установленном *Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт 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 постановлением Правительства РФ.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами, в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

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 гражданам*, 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.

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, 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. Управляющая организация не несет ответственности по строительным недоделкам в Доме.

5.10. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде в течение 5-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.

5.11. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 Договора.

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

5.13. В случае смены собственника квартиры, Собственник обязан в 5-тидневный срок расторгнуть договор по эксплуатации многоквартирного дома и оказания коммунальных услуг и подписать акт сверки взаиморасчетов об отсутствии задолженности. Если Собственник своевременно не уведомил Управляющую организацию о смене собственника, не предоставил подтверждающие документы, не расторгнул настоящий Договор, а также не подписал акт сверки взаиморасчетов, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

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

5.15. 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, а также дефектная ведомость.

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 в г. Раменское, по заявлению одной из Сторон, с обязательным соблюдением досудебного (претензионного) порядка урегулирования споров.

7.2. Затраты, связанные с выполнением не оговоренных Договором работ, в т.ч. возникших по объективным причинам, связанным с ростом цен, аварийными ситуациями, происшедшими не по вине Управляющей организации и организаций, с которыми Управляющая организация заключила договоры, покрываются Собственником дополнительно на основании письменного расчета Управляющей организации в течение 10 дней с момента предъявления расчета.

7.3. В случае передачи Дома в эксплуатацию другому уполномоченному лицу Собственник согласен на перевод долга по настоящему договору Управляющей организацией этому лицу.

## **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 Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.) путем уведомления Управляющей организации с приложением соответствующего документа;

- принятия общим собранием собственников помещений в Доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей заявления о расторжении настоящего Договора и копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за три месяца 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;

- в случае принятия общим собранием собственников помещений решения о неутверждении нового размера платы за содержание и ремонт общего имущества Дома без изменения количества и (или) качества предоставляемых услуг и работ;

- при наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

9.2.2. По соглашению Сторон.

9.2.3. В судебном порядке.

9.2.4. Договор прекращается в случае ликвидации Управляющей организации.

9.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через три месяца с момента направления другой стороне письменного заявления за исключением случаев, указанных в настоящем Договоре.

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. Договор является публичным Договором в соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

10.3. Договор заключен на срок 5 (Пять) лет. Начало действия Договора с момента заключения настоящего договора.

10.4. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Количество пролонгаций настоящего Договора не ограничено.

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

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

Договор содержит 3 приложения на 5 страницах:

1. Приложение № 1 – «Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома»;

2. Приложение № 2 – «Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома»;

## 11. Реквизиты сторон

**СОБСТВЕННИК:**

паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_

Проживающий по адресу: \_\_\_\_\_

Телефон, E-mail \_\_\_\_\_

**УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:**

ООО «ВЕСТА-Сервис»

Местонахождение: 140105, Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15а

ИНН 5040098520, КПП 504001001, ОГРН 1105040002352, ОКПО 66115466,

р/с 40702810840350006775 в Сбербанк России ОАО, г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

Тел/факс 8 (496) 46-58-008, моб. 8 (963) 979-04-82, E-mail [info@ykvesta.ru](mailto:info@ykvesta.ru)

Управляющая организация  
Генеральный директор

Собственник

\_\_\_\_\_/Монахов В.А./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**Приложение № 1  
к Договору управления  
многоквартирным домом по адресу:  
Московская область,  
г. Раменское, ул. Чугунова, д.15/5  
№ВС-5/10- [REDACTED]**

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ  
по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома**

**I. 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 (по договору со специализированной организацией в соответствии с требованиями нормативной документации).
- 1.2. Обслуживание и поверка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов (по договору со специализированной организацией в соответствии с требованиями нормативной документации).
- 1.3. Осмотр систем холодного и горячего водоснабжения, канализации (по мере необходимости).
- 1.4. Осмотр системы центрального отопления (1 раз в год).
- 1.5. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, водопровода и 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 лежаков 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. Ремонт, промывка и опрессовка системы центрального отопления (1 раз в год).
- 1.8. Консервация системы центрального отопления (после окончания отопительного сезона).
- 1.9. Утепление трубопроводов системы ГВС и отопления (по мере необходимости).
- 1.10. Осмотр поливочных наружных устройств (1 раз в год).
- 1.11. 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).
- 1.12. Проверка исправности аварийного освещения при отключении рабочего (2 раза в год).
- 1.13. Протирка плафонов, смена перегоревших электроламп на лестничных клетках, технических подпольях и этажах (2 раза в год).
- 1.14. Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений (2 раза в год).
- 1.15. Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений (1 раз в год).
- 1.16. Проведение испытаний и электроизмерений сопротивления петли «фаза-нуль», цепи между заземлёнными установками и элементами заземлённой установки, сопротивления изоляции проводов и кабелей (1 раз в 3 года).
- 1.17. Осмотр вентиляционных каналов и шахт, оголовков (1 раз в год).
- 1.18. Прочистка вентиляционных каналов (по мере необходимости).
- 1.19. Укрепление, ремонт козырьков, водосточных труб, колен и воронок (по мере необходимости).
- 1.20. Осмотр системы внутреннего водоотвода с крыш (1 раз в год).



- 1.21. Замена разбитых стекол окон и дверей мест общего пользования (по мере необходимости).
- 1.22. Ремонт, регулировка и замена возвратных механизмов (доводчики, пружины) на дверях в местах общего пользования (по мере необходимости).
- 1.23. Ремонт и укрепление входных дверей (по мере необходимости).
- 1.24. Осмотр мусоропровода (по мере необходимости, при условии использования).

## **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 с навесов и козырьков крыш снега и наледей (по мере необходимости).
- 3.5. Очистка кровли, парапетов, воронок от мусора, грязи и снега (по мере необходимости).
- 3.6. Покраска малых архитектурных форм и ограждений (по мере необходимости).

## **4. Содержание мест общего пользования**

- 4.1. Сухая уборка мест общего пользования (по графику).
- 4.2. Влажная уборка лифтовых кабин (ежедневно).
- 4.3. Влажная уборка вестибюля и лифтового холла 1-го этажа (ежедневно).
- 4.4. Влажная уборка лифтовых и межквартирных холлов (2 раза в месяц).
- 4.5. Влажная уборка лестничных маршей и площадок эвакуационной лестницы (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 (2 раза в год).
- 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**

\_\_\_\_\_ /Монахов В.А./

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение № 2  
к Договору управления  
многоквартирным домом по адресу:  
Московская область,  
г. Раменское, ул. Чугунова, д.15/5  
№ВС-5/10- [REDACTED]**

**СОСТАВ И СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

№ п/п	Наименование элементов общего имущества	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
1.	Тамбур гл. входа	Количество – 1 шт. Площадь пола - 8,4 кв.м
2.	Вестибюль, колясочная, тамбур, лифтовой холл, уборочная инвентаря	Количество – 6 шт. Площадь пола - 79,4 кв.м
3.	Помещение консьержки, санузел консьержки	Количество – 2 шт Площадь пола - 9,0 кв.м и 2,2 кв.м.
4.	Мусорокамера, электрощитовая	Количество – 2 шт Площадь пола - 8,9 кв.м , 22,3кв.м.
5.	Лестницы	Лестница – 216,14кв.м Материал лестничных маршей – железобетон. Материал ограждения- металл.
6.	Лоджии общего пользования	Площадь пола – 95,00 кв.м Материал пола - керамическая плитка
7.	Тамбур, лифтовой холл, межквартирные коридоры	Площадь пола – 1 346,1 кв.м Материал пола - керамическая плитка
8.	Технический этаж	Площадь пола – 553,9 кв.м. Материал пола - стяжка из цементно-песчаного раствора
9.	Технический подвал	Площадь пола – 644,9 кв.м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. подающие и обратные магистрали системы отопления жилой части дома, офисных помещений на первом этаже, лестничных клеток и мусоросборной. камеры; 2. сети хозяйственно-бытового водопровода; 3. сети противопожарного водопровода; 4. сети горячей воды; 5. сети хозяйственно-бытовой канализации. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. водомерный узел системы хозяйственно-питьевого водопровода; 2. тепловой узел(циркуляционный насос, клапан запорно-регулирующий, шкаф управления, обвязочный трубопровод, частотный преобразователь); 3. узел учета тепла и горячего водоснабжения.
<b>II. Ограждающие, несущие и ненесущие конструкции</b>		
1.	Фундамент	Вид фундамента - монолитная плита
2.	Тамбур гл. входа, колясочная, тамбуры, холл, вестибюль, уборочная инвентаря, лифтовые холлы, межквартирные коридоры	Количество подъездов - 1 шт. Площадь стен в подъездах – 4078,2 кв.м Материал отделки стен: штукатурка, затирка, шпаклевка, окраска в/д краской для внутр. работ Площадь потолков – 1364,8 кв.м. Материал отделки потолков: затирка, шпаклевка, окраска в/д краской для внутр. работ
3.	Лестницы (в т.ч. лестничные марши и площадки)	Площадь стен в подъездах - 803,4 кв.м Материал отделки стен: штукатурка, затирка, шпаклевка, окраска в/д краской для внутр. работ Площадь потолков – 216,14 кв.м. Материал отделки потолков: затирка, шпаклевка, окраска в/д краской для внутр. работ
4.	Наружные стены и перегородки	Материал – монолитные ж/б стены 200мм или ячеисто-бетонные блоки 200мм, утеплитель ПСБС-35 140 мм, облицовочный кирпич 120 мм Площадь – 4 473,6 кв.м
5.	Перекрытия	Количество перекрытий - 19 шт. Материал – монолитный ж/б толщиной 180 мм Площадь – 13 353,2 кв. м.
6.	Крыша	Вид кровли - плоская Материал кровли - пароизоляция, утеплитель, уклон керамзитовым гравием, цементно-песчаная стяжка, 2 слоя флизола Площадь кровли – 730 кв.м.

		Протяженность ограждений – 116, 8 м
7.	Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 137 шт., из них деревянных - 123 шт металлических – 13 шт пластиковых – 1шт.
8.	Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 18 шт.
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
1.	Лифты и лифтовое оборудование	Количество – 3 шт. В том числе грузовых - 1 шт. Грузоподъемность – 0,4 и 0,63 т Площадь кабин - 1,235 и 2,42 кв.м.
2.	Мусоропровод	Количество – 1 шт. Длина ствола - 58м Количество загрузочных устройств - 15 шт.
3.	Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 14 шт. Материал вентиляционных каналов – оцинкованная сталь Протяженность вентиляционных каналов - 1991 м
4.	Система видеонаблюдения (СВН)	Состав: - Видеорегистратор (с Ж/Д) – 1 шт; - Монитор – 1 шт; - Блок бесперебойного питания (с АКБ) – 1шт; - Камера (внутренняя) – 2 шт; - Камера уличная – 2 шт; - Кабель – 156 м.
5.	Системы Автоматической Пожарной Сигнализации; Оповещения и Управления Эвакуацией людей при пожаре (АПС и СОУЭ)	Состав: - Пульт контроля и управления – 1 шт. - Блок индикации с клавиатурой - 1 шт; - Прибор приемно-контрольный – 18 шт; - Резервный источник питания - 2 шт; - АКБ – 4 шт; - Устройство коммутационное – 5 шт; - Извещатель пожарный дымовой – 181 шт; - Оповещатель звуковой – 16 шт; - Кабель – 1150 м.
6.	Системы Противодымной Вентиляции (ПДВ)	Состав: - Электродвигатели систем ПВ и ДУ – 4 шт.; - Шкаф контрольно-пусковой – 4 шт; - Клапан ДУ – 32 шт.
7.	Системы Внутреннего Противопожарного Водопровода (ВПВ)	Состав: - Шкаф пожарный в сборе (ПК, ГЦ, пожарный рукав + ствол) – 54 шт.
6.	Дождевая канализация	Тип водосточных труб - НПВХ $\varnothing 100$ мм Протяженность водосточных труб – 97 м.
8.	Светильники	Количество: Светильник потолочный– 273 шт. Светильник настенный «ВЫХОД»– 17 шт. Светильник подвесной– 84 шт Светильник настенный– 71 шт.
910.	Сети электроснабжения	Длина: Провод с медной жилой в пвх изоляции сеч. 1,5 мм – 1060 м Кабель с медной жилой в пвх изоляции и оболочке, не распространяющей горение, обладающий низкой степенью дымо и газо выделения: сеч. 5x70 мм <sup>2</sup> – 206 м; сеч. 5x2,5 мм <sup>2</sup> – 410 м; сеч. 4x2,5 мм <sup>2</sup> – 40 м; сеч. 3x2,5 мм <sup>2</sup> – 2112 м; сеч. 2x2,5 мм <sup>2</sup> – 110 м; сеч. 3x10 мм <sup>2</sup> – 295 м.
9.	Электрощитовая	Оборудование
10.	Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении: Трубы стальные водогазопроводные, обыкновенные: 1. Д 15мм – 140 п. м. 2. Д 20 мм – 510 п. м. 3. Д 25 мм – 1380 п. м. 4. Д 32 мм – 45 п. м. 5. Д 40 мм - 75 п. м. Трубы стальные электросварные: 1. Д 57x3,5 мм – 65 п. м. 2. Д 76x4,0 мм – 70 п. м. 3. Д 89x4,0 мм – 100 п. м
11.	Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество кранов – 102 шт.
12.	Радиаторы	Материал и количество: КСК20-0,655 кА – 21 шт.
13.	Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: Труба ст. оц. водогазопроводная Р=1.0 МПа в изоляции «Термофлекс» 1. Д 80 мм - 270 п. м, 2. Д 65 мм - 9,5 п. м, 3. Д 50 мм - 137 п. м, 4. Д 40 мм -

		5 п. м, 5. Д 32 мм - 222 п. м, 6. Д 25 мм - 57 п. м, 7. Д 15 мм - 7 п. м Труба из полипропилена PP-R80 в изоляции «Термофлекс» 1. Д 32 мм – 660 п. м, 2. Д 25 мм – 110 п. м
14.	Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: Труба ст. оц. водогазопроводная Р=1.0 МПа в изоляции «Термофлекс» 1. Д 65 мм - 15,0 п. м, 2. Д 50 мм - 70 п. м, 3. Д 40 мм - 60 п. м, 4. Д 32 мм - 87 п. м, 5. Д 25 мм - 36 п. м, 6. Д 20 мм – 93 п. м, 7. Д 15 мм - 5 п. м., Труба из полипропилена PP-R 80 в изоляции «Термофлекс» 1. Д 32 мм – 660 п. м, 2. Д 25 мм – 110 п. м, 3. Д 20 мм – 770 п. м.
15.	Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек – 14 шт., вентилей – 420 шт.
16.	Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: Труба канализационная ПВХ : 1. Д 100 мм – 985 м, 2. Д 50 мм – 10 м.
17.	Указатели наименования улицы, переулка, площади пр. на фасаде дома	Количество – 2 шт.

**Управляющая организация**  
**Генеральный директор**

**Собственник**

\_\_\_\_\_ /Монахов В.А./

\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_ /