

Договор № Р6 - _____ управления многоквартирным домом

г. Челябинск

« _____ » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Ньюдом» в лице директора Кочетовой Елены Олеговны, действующей на основании Устава и в соответствии с лицензией на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № 0860 от 11.12.2019 г., именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с одной стороны, и

_____,
собственник(-и) жилого (нежилого) помещения № _____, общей площадью _____ м² в многоквартирном доме по адресу: **г. Челябинск, проспект Героя России Родионова Е.Н., дом № 6**, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от « _____ » _____ 20__ г., именуемый (-ые) в дальнейшем «**Собственник**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Цель Договора

1.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом собственниками помещений, избравшими форму управления многоквартирным домом посредством управляющей организации.

1.2. В состав **общего имущества многоквартирного дома** включаются принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности: помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома, внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях, внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях, внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов дома, сетей (кабелей) от внешней границы стены многоквартирного дома до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

2. Общие положения

2.1. Условия настоящего Договора определены Общим собранием собственников помещений дома и являются одинаковыми для всех собственников жилых и нежилых помещений в доме.

2.2. Общее собрание собственников помещений дома является органом управления данного многоквартирного дома. В перерывах между общими собраниями собственников помещений управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая организация на условиях, установленных Общим собранием.

3. Предмет Договора

3.1. Собственник поручает, а Управляющая организация в течение согласованного срока, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: **г. Челябинск, проспект Героя России Родионова Е.Н., дом № 6**, обеспечивать предоставление Собственнику коммунальных услуг, или в случаях, предоставления коммунальных услуг Собственнику непосредственно ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, в соответствии с заключенными договорами с собственниками помещений в доме, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность за дополнительную плату.

3.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Представлять интересы Собственника по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм.

4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую

документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

4.1.5. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

4.1.6. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.1.6.1. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом и периодичность их выполнения определяется Приложением № 2 к настоящему Договору. В случае если общим собранием не принято решение об утверждении перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на новый период, Управляющая организация выполняет работы и оказывает услуги, предусмотренные Приложением № 2 к настоящему Договору.

4.1.6.2. Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты на Общем собрании собственников и по согласованию с Управляющей организацией.

4.1.7. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления, в случае предоставления коммунальных услуг управляющей организацией.

4.1.7.1. Обеспечивать постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг, в случае, предоставления коммунальных услуг Собственнику непосредственно ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, в соответствии с заключенными договорами с собственниками помещений в доме, и при наличии соответствующего решения общего собрания собственников.

4.1.8. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

4.1.9. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственника и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом раздела 9 Договора.

4.1.10. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках Договора путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

4.1.11. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размеров установленных платежей и (или) стоимости коммунальных услуг не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере.

4.1.12. Производить начисление платежей, установленных в п. 5.1. Договора, обеспечивая выставление счета-квитанции (счета на оплату и акта выполненных работ):

- для собственников жилых помещений в срок не позднее 6-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

- для собственников нежилых помещений в срок не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.1.13. Производить прием установленных в п. 5.1. Договора платежей.

4.1.14. Рассматривать все претензии Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.15. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб.

4.1.16. Организовать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме.

4.1.17. По требованию Собственника выдавать необходимые справки установленного образца.

4.1.18. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.

4.1.19. Представлять отчет о выполнении Договора управления один раз в год в течение первого квартала текущего года за предыдущий год, путем его размещения в системе ГИС ЖКХ и на официальном сайте Управляющей организации в сети интернет по адресу <http://uk-newton.ru> в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию Управляющей организацией. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес управляющей организации в течение 15 дней с момента предоставления отчета, отчет считается утвержденным без претензий и возражений.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также иных работ и услуг, в том числе дополнительных, необходимость предоставления которых согласована собственниками на общем собрании. Условия договоров, заключаемых со сторонними организациями, во исполнение настоящего Договора, Управляющая организация определяет по своему усмотрению.

4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.2.3. В случае непредставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета, расположенных в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты коммунальных услуг с использованием утвержденных на территории города Челябинска нормативов с последующим перерасчетом стоимости коммунальных услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета.

4.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета, расположенных в помещениях, принадлежащих Собственнику. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных коммунальных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.5. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

4.2.6. Приостанавливать и (или) ограничивать предоставление коммунальных услуг по Договору в случае наличия у Собственника задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, в порядке и сроки, предусмотренные Постановлением Правительства РФ.

4.2.7. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.

4.2.8. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных пп. 4.3.3. - 4.3.14. Договора.

4.2.9. Информировать надзорные и контролирурующие органы о несанкционированном переоборудовании и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

4.2.10. Выносить предписания Собственнику и (или) Пользователю помещений, требовать устранения выявленных нарушений в установленные предписанием сроки.

4.2.11. Оказывать платные услуги согласно действующим перечням платных услуг.

4.2.12. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг в рамках Договора самостоятельно или путем передачи информации о задолженности в специализированную организацию в случае невнесения Собственником оплаты за жилищно-коммунальные услуги в течение двух месяцев подряд.

4.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям

Управляющей организации.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением Договора. Данные расходы включаются в выставляемый Управляющей организацией счет-квитанцию (счет на оплату и акт выполненных работ) на оплату жилищно-коммунальных услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей организацией порядком и условиями Договора.

Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме самостоятельно забирает счет на оплату и акт выполненных работ в Управляющей организации в срок до 15-го числа месяца, следующего за истекшим. По истечении указанного срока Управляющая организация направляет Собственнику нежилого помещения счет на оплату и акт выполненных работ по почте заказным письмом с уведомлением. Неполучение счета на оплату и акта выполненных работ не освобождает Собственника от обязанности оплатить предоставленные ему по Договору услуги, а также от ответственности, предусмотренной п. 6.4. Договора.

4.3.2. 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, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм.

4.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- производить переустройство и (или) перепланировку помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;
- не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в помещении;
- при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
- не использовать пассажирские лифты в качестве строительных грузоподъёмных установок;
- 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;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;
- не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;
- не производить слив теплоносителя (воды) из системы и приборов отопления;
- не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла;
- не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба помещению, помещениям иных собственников либо общему имуществу многоквартирного дома;
- за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) помещение;
- не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения общего имущества многоквартирного дома;
- не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования;
- не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплит-систем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик многоквартирного дома.
- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- другие требования законодательства.

4.3.4. Своевременно информировать Управляющую организацию о смене собственника или владельца помещения с предоставлением копий документов, подтверждающих смену собственника или владельца (договор купли-продажи помещения, аренды, найма и т.п.).

4.3.5. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

4.3.6. Соблюдать правила осуществления строительных работ в помещении, в соответствии с Приложением № 3, являющимся неотъемлемой частью данного Договора.

4.3.7. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках настоящего Договора.

4.3.8. Своевременно, своими силами и за свой счет осуществлять проверку или замену индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, отоплению, электроснабжению. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета, введенных в эксплуатацию в установленном действующим законодательством порядке.

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

4.3.10. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и органов местного самоуправления города Челябинска применительно к условиям настоящего Договора.

4.3.11. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами.

4.3.12. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома, находящегося в принадлежащих ему помещениях.

4.3.13. Не производить переоборудование и перепланировку общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома.

4.1.14. При выявлении факта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

4.3.15. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником п.п. 4.3.3., 4.3.5., 4.3.11., 4.3.13. настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

4.3.16. Иное лицо (Пользователь), проживающее или пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Собственник вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых по Договору работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Управляющей организации.

4.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в жилое помещение (квартиру) воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

4.4.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

4.4.4. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области, города Челябинска, применительно к условиям настоящего Договора.

5. Цена договора и порядок внесения платы

5.1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие жилищно-коммунальные работы и услуги:

- работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, включая работы и услуги по управлению многоквартирным домом (Приложения №№ 1, 2);

- коммунальные ресурсы (холодная вода, горячая вода, отведение сточных вод, электрическая энергия), потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

- коммунальные услуги (отопление, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами) - для жилых помещений, в случае предоставления коммунальных услуг управляющей организацией.

5.1.1. В случае предоставления коммунальных услуг Собственнику ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, в соответствии с заключенными договорами с собственниками помещений в доме, и при наличии соответствующего решения общего собрания собственников, оплата коммунальных услуг производится непосредственно ресурсоснабжающей организации или региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

5.1.2. Поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии в нежилое помещение, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных Собственником нежилого помещения в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией. Собственник нежилого помещения самостоятельно обращается в ресурсоснабжающие организации для заключения прямых договоров ресурсоснабжения. Оплата коммунальных услуг собственниками нежилых помещений осуществляется на основании заключенных договоров ресурсоснабжения непосредственно ресурсоснабжающей организации.

5.1.3. Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме в целях обеспечения обращения с твердыми коммунальными отходами заключает договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Собственник нежилого помещения самостоятельно обращается к региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами для заключения прямых договоров. Оплата коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами собственниками нежилых помещений осуществляется на основании заключенных договоров непосредственно региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами. Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме обязан предоставлять Управляющей организации данные об объемах коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, потребленной за расчетный период по указанному договору, в течение 3 рабочих дней со дня получения соответствующего запроса от Управляющей организации.

5.2. Плата за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту, в том числе управлению многоквартирным домом в рамках Договора устанавливается в российских рублях за один квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанных в Приложениях №№ 1, 2 к Договору.

5.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома определен решением общего собрания Собственников, указан в Приложении № 1 к настоящему Договору, составляет 31,48 руб./м² общей площади помещения в доме и действует один год с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении многоквартирным домом.

5.4. Размер платы, указанный в п. 5.3 настоящего Договора, подлежит ежегодной индексации на 5 (пять) %. Индексация производится по истечении одного года с момента утверждения размера платы текущего года.

Управляющая организация вправе устанавливать размер платы за содержание и ремонт ниже размера, рассчитанного по формуле, указанной в настоящем пункте.

Управляющая организация доводит до сведения Собственника размер платы на будущий календарный год не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за помещение в ином размере путем размещения на оборотной стороне платежного документа, направляемого Собственнику для оплаты, размещения объявления на досках объявлений, расположенных на первых этажах многоквартирного дома или путем размещения на официальном сайте Управляющей организации в сети интернет по адресу <http://uk-newton.ru> в разделе «Новости».

5.5. Если решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, указанном в п. 5.6 настоящего Договора, не утвержден иной размер платы, применяется размер платы, рассчитанный Управляющей организацией в соответствии с п.п. 5.2 – 5.4 настоящего Договора.

5.6. Собственники вправе с учетом предложений Управляющей организации принять решение об установлении иного размера платы за содержание и ремонт, чем установлен п. 5.3 настоящего Договора, путем проведения общего собрания собственников при следующих условиях:

5.6.1. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома согласно решению общего собрания не может быть меньше размера платы текущего года, увеличенного на 5 (пять) %.

5.6.2. Такое решение должно быть передано Собственниками в Управляющую организацию не позднее 31 декабря текущего

года.

5.7. Изменение размера платы в соответствии с п. 5.4 – 5.6 настоящего Договора не требует внесения изменений в настоящий Договор.

5.8. Управляющая организация вправе предложить Собственнику иной размер платы на следующий год в случае, если денежных средств с учетом индексации размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома будет недостаточно для проведения необходимого текущего ремонта. Необходимость установления иного размера платы подтверждается сметой расходов Управляющей организации. Указанная смета является основанием для принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об изменении на следующий календарный год размера платы за содержание и ремонт.

5.9. Управляющая организация выполняет обязанности по настоящему Договору за счет денежных средств Собственников, перечисляемых Управляющей организацией в размере платы Собственника помещения по настоящему Договору.

5.10. В размере платы за содержание и ремонт общего имущества не учтены расходы на оплату коммунальных ресурсов (холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Данные расходы рассчитываются Управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством РФ и отражаются в платежном документе (счете-квитанции) отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

5.11. Размер платы за коммунальные услуги, за исключением услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, для жилых помещений, в случае предоставления коммунальных услуг Управляющей организацией, рассчитывается как произведение установленных в городе Челябинске тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании неуполномоченных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг определяется в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации.

5.12. Размер платы за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами для жилых помещений, в случае предоставления указанных услуг Управляющей организацией, устанавливается с учетом тарифов и норм накопления, установленных нормативно-правовыми актами Челябинской области.

5.13. Оплата Собственником предоставленных работ и услуг по настоящему Договору осуществляется на основании направляемой Управляющей организацией счета-квитанции (счета на оплату и акта выполненных работ), в котором указываются: размер платы за предоставленные работы и услуги, а также сумма пени, рассчитанная в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.14. Срок внесения платежей:

- для собственников жилых помещений устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим;

- для собственников нежилых помещений устанавливается до 20 числа месяца, следующего за истекшим.

5.15. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты предусмотренных работ и услуг устанавливаются Управляющей организацией и доводятся до сведения Собственника в сроки, предусмотренные п. 4.1.11. настоящего Договора.

5.16. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально его доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома и включается в очередную счет-квитанцию (счет на оплату и акт выполненных работ) отдельной строкой, с указанием наименования дополнительных работ и их стоимости.

5.17. Порядок и условия, в том числе условия финансирования, проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, устанавливается в соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ.

5.18. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за работы и услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

6. Порядок приемки работ (услуг) по Договору

6.1. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.2. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается срок в шесть календарных месяцев.

6.3. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п.6.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающимся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

6.4. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.6.4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников возражений в Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

6.5. В случае, если в срок, указанный в п.6.5 настоящего договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

6.6. В случае, если в многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.6.5. и п.6.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

6.7. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей

организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

6.8. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 Правил 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

7. Предоставление доступа в Помещение

7.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в помещении оборудования;

- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, находящегося в помещении Собственника;

- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на общем имуществе, расположенном внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

7.2. Доступ в помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

7.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

7.4. Дата, указанная в сообщении Собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

7.5. В случае отсутствия доступа в помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других помещений или двумя незаинтересованными лицами.

7.6. С момента составления акта недопуска в помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

8. Ответственность Сторон

8.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу многоквартирного дома в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

8.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

8.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

8.4. В случае нарушения Собственником или иным Пользователем сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Размер пени указывается в счете-квитанции, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником или иным Пользователем одновременно с оплатой за жилищно-коммунальные услуги.

8.5. При нарушении Собственником или иным Пользователем обязательств, предусмотренных Договором, а также приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложения №№ 1-6), Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

8.6. Собственник и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

8.7. В случае нарушения Собственником или иным Пользователем пункта 4.3.9. настоящего Договора, Собственник несет ответственность за незаконное переустройство и (или) перепланировку помещения в соответствии со ст. 29 Жилищного кодекса РФ, ст. 7.21. КоАП РФ, ст.ст. 167,168 Уголовного кодекса РФ. Кроме того, Управляющая организация вправе в судебном порядке взыскать с Собственника убытки, возникшие в результате незаконно произведенного переустройства и (или) перепланировки.

8.8. В случае причинения ущерба Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством в размере действительного причиненного ущерба.

8.10. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного 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 многоквартирного дома.

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

9. Рассмотрение жалоб и претензий

9.1. Управляющая организация рассматривает жалобы и претензии (далее – обращения) Собственника, связанные с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений

в многоквартирном доме в сроки, установленные действующим законодательством, а также ведет их учет.

9.2. В случае отсутствия сроков, установленных действующим законодательством, ответ на обращение Собственнику должен быть направлен в течение тридцати дней со дня регистрации письменного обращения.

10. Особые условия

10.1. Все споры, возникающие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры разрешаются в судебном порядке.

10.1.1. Местом исполнения настоящего Договора является город Челябинск, проспект Героя России Родионова Е.Н., дом № 6.

10.1.2. Судебные споры о взыскании задолженности за предоставленные жилищно-коммунальные услуги по настоящему Договору, подлежат рассмотрению в суде по месту исполнения настоящего Договора.

10.2. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя:

- предоставление уполномоченному представителю собственников помещений многоквартирного дома информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества дома;
- оценку качества работы Управляющей организации на основе установленных критериев.

10.3. Критериями качества работы Управляющей организации являются:

- документально подтвержденная эффективность мероприятий по управлению общим имуществом многоквартирного дома;
- показатели уровня сбора платежей за жилищно-коммунальные работы и услуги, прочие платежи;
- своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами;
- наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома;
- осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом предоставляемых Собственнику работ и услуг;
- снижение количества обоснованных жалоб собственников на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния многоквартирного дома;
- своевременность и регулярность предоставляемой уполномоченному представителю собственников помещений многоквартирного дома либо общему собранию собственников дома отчетной информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества.

11. Форс-мажор

11.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

11.2. 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 убытков.

11.3. 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.

12. Срок действия договора

12.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается в течение **трех лет** с момента утверждения собственниками помещений в доме условий Договора на общем собрании собственников помещений в доме.

12.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента утверждения его условий на общем собрании собственников помещений в доме.

12.3. Договор управления многоквартирным домом может быть изменен и (или) расторгнут по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также по соглашению Сторон настоящего Договора.

12.4. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора, указанного в п. 12.1 настоящего договора.

12.5. Управляющая организация вправе направить Собственникам помещений уведомление о предложении расторжения договора управления в следующих случаях:

- когда неполное внесение Собственниками помещений платы по договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия договора, в том числе исполнять обязанности по оплате работ (услуг), выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации;
- когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес Собственников предложения (инициирования общего собрания собственников) об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение.

12.6. В случае расторжения Договора Управляющая организация за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, руководящему органу объединения собственников, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом.

12.7. Договор также считается расторгнутым с Собственником, с момента прекращения у него права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

12.8. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

13. Прочие положения

13.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, путем составления соответствующего документа и подписываются Сторонами по Договору, или уполномоченными на то представителями Сторон.

13.2. По вопросам, не нашедшим отражение в настоящем договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

13.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

13.4. Приложениями к настоящему Договору являются:

- Приложение № 1 «Тарифы на оплату работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома по адресу:

- город Челябинск, проспект Героя России Родионова Е.Н., дом № 6 для собственников помещений в доме);
- Приложение № 2 «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом по адресу: город Челябинск, проспект Героя России Родионова Е.Н., дом № 6»;
 - Приложение № 3 «Правила осуществления строительных работ»;
 - Приложение № 4 «Инструкция по проведению электротехнических работ»;
 - Приложение № 5 «Инструкция по выполнению работ по квартирной разводке системы общедомовой механической приточно-вытяжной вентиляции»;
 - Приложение № 6 «Акт разграничения эксплуатационной ответственности инженерных систем».

14. Реквизиты Сторон

Управляющая организация

ООО «Ньюдом»

Адрес: 454003, г. Челябинск, ул. Татищева, д. 264,
нежилое помещение № 2

ИНН/КПП 7447291779/744701001

р/сч 40702810672000044766

к/сч 30101810700000000602

в Челябинском отделении № 8597

ПАО «СБЕРБАНК» г. Челябинск БИК 047501602

Телефон (многоканальный): 8 (351) 778-70-70

Телефон единого контакт - центра :

8 (351) 214-12-12

Адрес электронной почты: info@uk-newdom.ru

Интернет-сайт: <http://uk-newdom.ru>

Собственник

Ф.И.О. _____

Паспортные данные: серия _____

№ _____ от _____

выдан _____

Адрес регистрации: _____

Контактный телефон: _____

Адрес электронной почты _____

_____ Е.О. Кочетова

_____ / _____ /

ТАРИФЫ
на оплату работ и услуг по содержанию общего имущества
многоквартирного дома по адресу: город Челябинск, проспект Героя России Родионова Е.Н., дом № 6
для собственников помещений в доме

№ п./п.	Наименование	Стоимость (руб./м ²)
1	Содержание и текущий ремонт (без учета затрат на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме) (за 1 м ² общей площади помещения)	34,70 Действует с 01.03.2024г., с учетом индексации, предусмотренной пунктом 5.4. Договора

В размере платы за содержание и ремонт общего имущества не учтены расходы на оплату коммунальных ресурсов (холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Данные расходы рассчитываются Управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством РФ и отражаются в платежном документе (счете-квитанции) отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

Размер платы за коммунальные услуги (отопление, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами) рассчитывается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества,
управлению многоквартирным домом по адресу: город Челябинск, , проспект Героя России Родионова Е.Н., дом № 6
для собственников помещений в доме

№ пп	Наименование	Периодичность	Тариф на 1 кв.м. в месяц, руб	
Раздел I «Содержание и текущий ремонт общедомового имущества с учетом минимального перечня работ и услуг, установленного законодательством РФ»				
1.1 Санитарно-гигиеническое содержание помещений, входящих в состав общего имущества				
	мытьё коридоров, лифтовых холлов и лестничных площадок -1-ых, 1-ых этажей	7 раз в неделю	1,80	
	мытьё пола и стен кабины лифта		0,18	
	мытьё коридоров квартирных и лифтовых холлов выше 1-ых этажей	2 раза в неделю	1,95	
	мытьё лестничной клетки выше 1-ых этажей	2 раза в неделю	0,93	
	протирка пыли с подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, отопительных приборов, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств в помещениях общего пользования	1 раз в месяц	0,05	
	влажная протирка стен, обметание пыли с потолков, протирка пыли с колпаков светильников (в лестничных клетках)	1 раз в год	0,11	
	мытьё и протирка дверей в помещениях общего пользования	4 раза в год	0,04	
	мытьё и протирка оконных рам, легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	2 раза в год	0,02	
	мытьё подъездных окон с улицы (альпинистами)	1 раз в год	0,03	
	дезинсекция и дератизация подвалов	2 раза в год	0,04	
	уборка технического подвала, помещений электрощитовых, АТС	2 раза в год	0,01	
	мытьё пола индивидуального теплового пункта, насосной	4 раза в год	0,02	
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	7 раз в неделю	0,06	
	уборка переходных балконов	1 раз в неделю	0,06	
1.2 Содержание придомовой территории				
Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:				
	сдвигка и подметание снега при снегопаде на тротуарах	1 раз в сутки в дни снегопада	3,94	
	сдвигка и подметание снега при снегопаде на проездах	1 раз в сутки в дни снегопада		
	очистка от снега крышек люков колодцев	1 раз в сутки в дни снегопада		
	уборка тротуаров, проездов при отсутствии снегопада	каждый рабочий день в течение холодного периода		
	очистка тротуаров от наледи, посыпка тротуаров во время гололеда	1 раз в сутки во время гололёда		
	очистка периметра кровли подъездных козырьков от снега, наледи, сбивание сосулек в холодный период года	6 раз в холодный период года		
	уборка контейнерной площадки от случайного мусора, снега и наледи	5 раз в неделю		0,13
	очистка урн от мусора	7 раз в неделю		0,17
	уборка проездов от снега спецтехникой	по мере необходимости		0,29
	вывоз снега после уборки проездов	(не более 2 раз в месяц)	0,28	
Работы по содержанию придомовой территории в тёплый период года:				
	уборка придомовой территории (тротуары, проезды, газоны и т.д.) от случайного мусора	5 раз в неделю	0,92	
	уборка детских и спортивных площадок		0,25	
	уборка контейнерной площадки от случайного мусора		0,04	
	очистка кровли подъездных козырьков от мусора и листьев	2 раза в месяц	0,02	
	очистка кровли дома от мусора	2 раза в год	0,02	
	очистка урн от мусора	7 раз в неделю	0,19	
	помывка урн	1 раз в неделю	0,02	
1.3 Работы по проверке состояния несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) *				
	работы по проверке состояния фундамента, подвальных помещений, стен, перекрытий и покрытий, колонн дома, кровли, лестниц перегородок и фасада дома	2 раза в год	0,68	
	регулировка положения и открывания дверей в подвальных помещениях, на лестничных клетках	4 раза в год		
	прочистка водоприёмной воронки	2 раза в год		
	работы по проверке состояния внутренней отделки, оконных и дверных заполнений, а также полов помещений, относящихся к общему имуществу.	2 раза в год		
1.4 Работы по техническому обслуживанию и проверке состояния оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме*				
1.4.1 Общедомовое электрооборудование				
	осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	1 раз в месяц	0,65	

	Проверка работоспособности устройств защитного отключения, электрооборудования, в том числе в электрощитках (этажные, в подвале, тех.этаже, ИТП и насосные); техническое обслуживание силовых и осветительных установок элементов молнезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, обслуживание трехфазных счетчиков	2 раза в год	
	замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки, чистка светильников	1 раз в год	
	снятие показаний с общедомовых приборов учета электроэнергии и передача данных в ресурсоснабжающую организацию	1 раз в месяц	
1.4.2	Общеобменная система вентиляции техническое обслуживание и проверка состояния вентиляции	1 раз в год	0,10
	Индивидуальный тепловой пункт, система автоматизации теплового пункта и системы подпитки		
	проверка оборудования систем автоматизации теплового пункта	2 раза в год	
1.4.3	осмотр и проверка исправности, работоспособности оборудования теплового пункта, подпиточных насосов, циркуляционных насосов, выполнение наладочных работ, контроль параметров теплоносителя и воды	2 раза в неделю	0,37
	осмотр и проверка нарушения целостности пломб	1 раз в неделю	
	гидравлические и тепловые испытания, проверка работоспособности запорной арматуры, теплообменника, очистка фильтров в системе отопления перед теплообменником и на узле учета, ревизия арматуры	1 раз в год	
	очистка фильтров в системе циркуляции горячего водоснабжения	1 раз в месяц	
	снятие показаний с общедомовых приборов учета тепловой энергии и передача данных в ресурсоснабжающую организацию	1 раз в месяц	
	Системы горячего и холодного водоснабжения, система водоотведения		
	осмотр оборудования систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	2 раза в год	1,01
1.4.4	проверка работоспособности, прочистка канализационного лежачка, регулировка и техническое обслуживание оборудования систем, контроль состояния контрольно-измерительных приборов, герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	4 раза в год	
	проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	
	промывка участка водопровода	2 раза в год	
	очистка фильтров в этажных технических помещениях	4 раза в год	
	Система отопления дома.		
	осмотр системы отопления (состояние трубопроводов, запорной арматуры, мембранных баков и контроль давления в них)	1 раз в месяц	0,85
1.4.5	гидравлические испытания узлов ввода и системы, промывка и регулировка системы, удаление воздуха из системы отопления и ее промывка для удаления накипно-коррозионных отложений, проверка исправности и работоспособности, регулировка и техническое обслуживание оборудования системы отопления, контроль состояния контрольно-измерительных приборов, герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	1 раз в год	
	Насосная станция		
	осмотр оборудования насосной станции	2 раза в неделю	0,50
1.4.6	проверка системы автоматизации и диспетчеризации насосной станции и внутреннего пожарного водопровода.	2 раза в год	
	проверка работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов для ХВС и для внутреннего пожарного водопровода	1 раз в месяц	
	осмотр мембранных баков, находящихся под давлением для ХВС и осмотр насосов с устранением неисправностей	1 раз в месяц	
	прочистка фильтров, ревизия арматуры	1 раз в год	
	снятие показаний с общедомовых приборов учета водоснабжения и передача данных в ресурсоснабжающую организацию	1 раз в месяц	
1.4.7	Система противопожарной защиты техническое обслуживание системы противопожарной защиты, в том числе автоматической пожарной сигнализации, оповещения управления эвакуацией людей при пожаре, противопожарного водопровода многоквартирного жилого дома, системы дымоудаления	1 раз в месяц	1,06
	Обслуживание лифтов и системы диспетчерского контроля лифтов- 12 лифтов Gen 2 1000 кг, ООО «Отис лифт»		
1.4.8	техническое обслуживание лифтов и системы диспетчерского контроля лифтов, организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	1 раз в месяц	3,43
	периодическое техническое освидетельствование 12 лифтов	1 раз в год	0,07
	страхование лифтов 12 лифтов	1 раз в год	0,01
	Система контроля и управления доступом в жилой дом		
1.4.9	техническое обслуживание системы в составе домофонной связи (вызывные панели, слаботочные линии и пр.), контроллеров доступа, электромагнитных замков, считывателей, кнопок выхода и иных компонентов	1 раз в месяц	1,38
	техническое обслуживание входных и тамбурных дверей в подъезды		
1.4.10	Телекоммуникационное оборудование: системы коллективного приема телевидения.		
	техническое обслуживание оборудования системы в составе головного оборудования (антенный комплекс, головная станция и пр.) и оборудования распределительной внутридомовой сети	1 раз в месяц	0,29
	1.5 Аварийно-диспетчерское обслуживание		круглосуточно
	1.6. Услуги управления		
	Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме; Ведение технической документации многоквартирного дома; Организация общих собраний собственников помещений: подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в доме; уведомление	рабочие дни	5,83

	<p>собственников помещений в доме о проведении собрания; обеспечение ознакомления собственников помещений с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; регистрация участников собрания; документальное оформление решений, принятых собранием; доведение до сведения собственников помещений решений, принятых на собрании;</p> <p>Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе: определение способа оказания услуг и выполнения работ; подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме; заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в доме;</p> <p>Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам помещений в доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в доме, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем;</p> <p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в доме и коммунальные услуги, в том числе: начисление обязательных платежей; оформление платежных документов и направление их собственникам помещений в доме; осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы в целях обеспечения предоставления собственникам помещений в доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в доме;</p> <p>Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством РФ;</p> <p>Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;</p> <p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;</p> <p>Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в доме;</p> <p>Разработка плана восстановительных работ</p>		
1.7. Восстановительные работы в отношении общего имущества МКД (текущий ремонт)			
	<p>восстановительные работы в отношении отдельных участков элементов фасада: восстановление плитки цоколя и т.д.;</p> <p>восстановительные работы в отношении оконных и дверных заполнений, фурнитуры элементов дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в доме (смена и ремонт замков, ручек, ревизия, смазка петель, шарниров и т.д.);</p> <p>восстановительные работы в отношении отдельных конструктивных элементов дома (восстановление отдельных элементов плиточного покрытия полов, локальных участков отделки стен, потолочной плитки, частичная окраска стен, входов в подъезды, порогов дверей и т.д.);</p> <p>восстановительные работы в отношении насосов, запорной арматуры, мембранных баков, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, оборудования противопожарной защиты;</p> <p>восстановительные работы в отношении датчиков давления (манометров), температуры и расхода;</p> <p>мелкий ремонт оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (замена и (или) ремонт кранов, дисковых затворов, штуцеров, прокладок, автовоздушников), относящихся к общему имуществу в доме;</p> <p>восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов, фитингов, арматуры в случае их разгерметизации;</p> <p>мелкий ремонт элементов электроснабжения, изоляции проводов, цепей заземления;</p> <p>замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых и нежилых помещений; замена или ремонт вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели) и (или) светильников;</p> <p>мелкий ремонт, техническое обслуживание и покраска отдельных участков ограждений, оборудования площадок (качелей, гандбольных ворот, баскетбольных щитов, калиток и т.д.);</p> <p>устранение незначительных нарушений в элементах благоустройства и покраска их отдельных элементов, в том числе малых архитектурных форм (сфер-ограничителей, урн, и т.д.);</p> <p>ямочный ремонт асфальтобетонного покрытия;</p> <p>мелкий ремонт элементов СКУД, системы видеонаблюдения, СКПТ, СКС.</p>	по мере выявления нарушений	1,48
1.8	<p>Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов</p>	в течение года	0,03
Сумма по разделу I Перечня (с п.1.1 по п.1.8)			31,08
Раздел II «Содержание общедомового имущества с учетом конструктивных особенностей многоквартирного дома»			
Система контроля и управления доступом на придомовую территорию			
2.1	<p>техническое обслуживание системы в составе домофонной связи (вызывные панели, слаботочные линии и пр.), контроллеров доступа, электромагнитных замков, считывателей, кнопок выхода и иных компонентов</p> <p>техническое обслуживание автоматики распашных ворот (блоки управления воротами, приводы ворот и пр.)</p>	1 раз в месяц	0,33

	техническое обслуживание створок ворот и калиток при входе/въезде на территорию		
2.2	Система видеонаблюдения		
	техническое обслуживание системы в составе видеорегистраторов, видеокамер, линий связи и иных компонентов	1 раз в месяц	0,73
2.3	Структурированная кабельная система (СКС)		
	техническое обслуживание системы в составе: пассивного коммутационного оборудования, оптических и медных кабельных линий и иных компонентов	1 раз в месяц	0,37
Сумма по разделу II Перечня (с п.2.1 по п.2.3)			1,43
Раздел III «Дополнительные услуги»			
3.1	акарицидная обработка территории (обработка от клещей)	1 раз в год	0,01
3.2	подготовка объекта к Новому году, в том числе:		
	монтаж гирлянд	1 раз в год	0,02
3.3	уход за песочницами, в том числе:		
	заполнение песочницы песком	1 раз в год	0,05
	вскапывание песка в песочнице	3 раза в неделю	
3.4	уход за газонами, в том числе:		
	еженедельная прополка	1 раз в неделю	1,10
	подсев и внесение сухих удобрений в почву, завоз чернозема	1 раз в год	
	выкашивание газонов	2 раза в месяц	
	полив газонов	2 раза в неделю	
3.5	уход за зелеными насаждениями, в том числе:		
	посадка кустарников, вырезка сухих ветвей, внесение удобрений	1 раз в год	0,59
	прополка, перекопка, рыхление лунок и обработка ядохимикатами, стрижка кустарников, формирование кроны	2 раза в год	
	полив кустарников и деревьев	1 раз в неделю	
3.6	посадка цветов в клумбы и вазы-цветочницы	1 раз в год	0,03
	полив цветов	2 раза в неделю	
3.7	снятие показаний в этажных санитарно-технических помещениях и этажных электрощитах	ежемесячно	0,23
3.8	предоставление пакетиков для собачьих экскрементов	1 раз в неделю	0,14
3.9	замена футбольных сеток	1 раз в год	0,02
Сумма по разделу III Перечня (с п 3.1 по п. 3.9)			2,19
РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ (Сумма по всем разделам Перечня)			34,70

* В состав работ и услуг, указанных в пунктах 1.3. и 1.4. настоящего Перечня, включены все работы по обслуживанию общего имущества, предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (в ред. от 29 мая 2023 г.), за исключением восстановительных работ (работ по текущему ремонту).

**Размер платы за содержание жилого помещения составляет – 34,70 руб./кв.м.
Действует с 01.03.2024г. с учетом индексации, предусмотренной пунктом 5.4. Договора.**

ПРАВИЛА
осуществления строительных работ

В целях безаварийной эксплуатации квартиры и возможного повреждения инженерных систем здания, либо нанесения ущерба собственникам других квартир при осуществлении работ необходимо:

- 1) Переустройство и перепланировку помещения, переоборудование балконов и лоджий, переоборудование внутренних инженерных сетей – производить **только** по согласованию с управляющей организацией, с обязательным предоставлением проекта, согласованного с необходимыми инстанциями. Исключение составляет перепланировка, согласованная со строительной организацией-застройщиком жилого дома.
- 2) Обеспечить доступ сотрудникам управляющей организации (по удостоверениям) в помещение собственника в период проведения ремонтно-строительных работ для осуществления контроля с целью недопущения нарушения прочности или разрушения несущих конструкций дома, недопущения нарушений в работе инженерных систем дома, соблюдения ремонтными бригадами строительных норм и правил при проведении переустройства (перепланировки) помещения.
- 3) Электромонтажные работы производить в соответствии с Инструкцией проведения электротехнических работ (Приложение № 4).
- 4) Оштукатурить наружную стену изнутри помещения, т.е. закрыть кирпичную кладку цементным раствором. **Рекомендуется:** оштукатурить межквартирные стены (в т.ч. в санузлах и ванных комнатах) и стены, прилегающие к лифтовому холлу, квартирному холлу, к незадымляемым лестницам.
- 5) Соблюдать при производстве работ правила пожарной безопасности.
- 6) Бережно относиться к местам общего пользования.
- 7) Работы, создающие повышенный шум или вибрацию, производить только с 10-00 до 19-00 часов.
- 8) Установку наружных блоков кондиционеров производить согласно выданной в Управляющей организации схеме, в границах специально отгороженного помещения на балконе. Места прохода разводки внешних блоков кондиционеров через наружную стену здания загерметизировать. Вывод дренажных трубопроводов конденсата подсоединять к системе канализации.
- 9) Строительный мусор вывозить самостоятельно.
- 10) Прокладку кабелей на этажных площадках и лифтовых холлах осуществлять своими силами и за свой счет, без установки кабель-каналов.
- 11) Отключить пожарную сигнализацию в помещении на время проведения пылевых работ и работ, связанных с использованием тепловых пушек (монтаж натяжных потолков и т.д.). Для этого собственнику необходимо не позднее, чем за один рабочий день, написать соответствующее заявление в офисе управляющей организации (при себе необходимо иметь документ удостоверяющий личность).
- 12) После окончания отделочных работ необходимо снять транспортировочные колпачки с извещателей пожарной сигнализации.

Запрещается:

- 13) Нарушать целостность ж/б перекрытий, диафрагм жесткости и несущих колонн здания.
- 14) Нарушать целостность трубопроводов отопления и холодного и горячего водоснабжения, демонтировать или переносить стояки канализации.
- 15) Менять без согласования трубную разводку отопления, приборы отопления.
- 16) Изменять конструкции навесных витражных конструкций.
- 17) Изменять архитектурный облик здания, путем замены существующих ПВХ конструкций оконного остекления, на имеющие другой цвет и конфигурацию конструкции.
- 18) Расширять или переносить без согласования санузел.
- 19) Демонтировать гидроизоляционный слой в санузлах и в примыканиях пола к наружным стенам.
- 20) Устанавливать наружные блоки кондиционеров на кирпичные ограждения балконов и конструкции остекления. Прокладывать провода фреоноводов кондиционеров по поверхности фасада здания. Со стороны дворовой части здания допускается прокладка фреоноводов по фасаду (без штробления), с одновременной маскировкой их жестяным нащельником, окрашенным в цвет кирпичной кладки.
- 21) Подключать к системе горячего водоснабжения оборудование обогрева пола.
- 22) Склаживать строительный мусор на балконах, лестничных маршах и квартирных площадках лестничных клеток, придомовой территории.
- 23) Производить слив в канализацию остатков раствора цемента и других быстротвердеющих строительных смесей (необходимо иметь для этих целей специальную емкость).
- 24) Производить пылевые работы и работы с использованием тепловых пушек для монтажа натяжных потолков без отключения датчиков пожарной сигнализации в квартире.
- 25) Переоборудовать систему пожарной сигнализации, демонтировать пожарные извещатели в помещении, а также оставлять их за натяжными, подшивными и подвесными потолками (необходимо вынос пожарных извещателей на поверхность некапитального потолка или на стену).
- 26) Выполнять объединение квартиры с лоджией/балконом.
- 27) Выполнять замену оконного и балконного остекления без согласования с управляющей организацией, выполнять установку дополнительного балконного остекления без проведения расчета нагрузки на плиту перекрытия.

За нарушение одного из пунктов настоящих правил взимается штраф в размере 1000 рублей.

ИНСТРУКЦИЯ по проведению электротехнических работ

1. Максимальная выделенная мощность на квартиру: 10 кВт.
2. Напряжение на границе балансовой принадлежности: 220/380 В ± 10%.
3. Категория электроснабжения: 2 (вторая).
4. На проводимые электромонтажные работы в квартире необходимо выполнить однолинейную схему квартирного электроцита в двух экземплярах. Один предоставить в управляющую организацию.

ИНСТРУКЦИЯ по выполнению работ по поквартирной разводке вытяжных воздуховодов системы общедомовой механической приточно-вытяжной вентиляции

1. При планировании изменения поквартирной разводки вытяжных воздуховодов механической приточно-вытяжной вентиляции, необходимо ознакомиться с актом разграничения балансовой принадлежности системы вентиляции и эксплуатационной ответственности сторон (Приложение № 6 к настоящему Договору).

2. Перед началом проведения строительно-монтажных работ в помещении, необходимо предоставить в управляющую организацию для ознакомления разработанный специализированной организацией отдельный проект или раздел общего проекта на помещение в части ОВ, план измененной поквартирной разводки вентиляционных коробов, с указанием их сечений, характеристик и месторасположения планируемого к установке на систему вентиляции дополнительного оборудования (вытяжных кухонных зонтов, кондиционеров, обратных клапанов и пр.).

3. В период проведения ремонтно-строительных работ, затрагивающих поквартирную разводку системы вентиляции, необходимо **строго соблюдать следующие требования:**

- качественно выполнять прокладку коммуникаций монтируемого дополнительного оборудования с составлением исполнительных схем;
- при устройстве натяжных потолков, для исключения их провисания или втягивания во время эксплуатации, необходимо выполнить в полотне не менее 2-х декоративных компенсационных отверстий в каждой комнате;
- в случае монтажа кухонной вытяжки, её производительность не должна превышать 200 м³/ч.;
- до начала монтажа натяжного или подвесного потолка, предъявить состояние поквартирной разводки воздуховодов системы приточно-вытяжной вентиляции представителю управляющей компании, направив заявку в аварийно-диспетчерскую службу управляющей компании по тел. (351) 214-12-12 за 1 сутки до осмотра.
- после окончания производства отделочных работ вызвать по тел. (351) 214-12-12 представителя управляющей организации, для демонтажа пылеулавливающих фильтров с воздуховодов вытяжной вентиляции.

4. В нежилых помещениях при присоединении системы воздуховодов к точке подключения, собственнику необходимо установить противопожарный клапан, нормально открытый с пределом огнестойкости не менее EI90, и модуль управления клапаном, для предупреждения распространения продуктов горения при пожаре. Место установки и подключение модуля в существующую систему противопожарной автоматики согласовать с управляющей компанией. В случае, если противопожарный клапан устанавливается не в точке подключения, то воздуховод от клапана до точки подключения необходимо покрыть противопожарной изоляцией, с пределом огнестойкости не менее EI60.

На момент сдачи предусмотрена возможность подключения оборудования управления огнезадерживающими клапанами (выведены провода для подключения к адресной линии системы противодымной автоматики).

Рекомендуется установить обратный клапан на вытяжном воздуховоде после вентилятора, для исключения опрокидывания системы вентиляции.

Приточную систему вентиляции собственник предусматривает своими силами. При этом размещение воздухозаборных решеток необходимо согласовать с управляющей компанией.

5. По завершении ремонтно-строительных работ в помещении, затрагивающих поквартирную разводку системы вентиляции, необходимо иметь:

- исполнительную схему прокладки воздуховодов под натяжным/подвесным потолком, с привязками к существовавшим, а также вновь возведенным стенам;
- паспорта, технические описания, инструкции по монтажу и эксплуатации установленного дополнительного оборудования на русском языке.

6. Запрещается:

- демонтировать обратные клапаны, установленные на вытяжных воздуховодах, во избежание выбросов отработанного воздуха в помещение, при наличии кухонной вытяжки;
- демонтировать пылеулавливающие фильтры с воздуховодов вытяжной системы при производстве отделочных работ;
- полностью перекрывать оконные приточные клапаны и вытяжные воздуховоды в квартире.

Акт разграничения эксплуатационной ответственности инженерных систем

№ п/п	Инженерная система	Жилые помещения		Нежилые помещения	
		Зона ответственности управляющей организации	Зона ответственности собственника жилого помещения	Зона ответственности управляющей организации	Зона ответственности собственника нежилого помещения
1	Система водоснабжения	Общедомовые трубопроводы и запорно-регулирующие устройства внутренней системы холодного и горячего водоснабжения, обслуживающие более одного помещения в доме, трубопроводы и фасонные части после первого отключающего устройства, расположенного на распределительном коллекторе в этажном сантехническом помещении <u>до входной двери в квартиру</u> , кроме счетчиков холодной и горячей воды.	Трубопроводы и фасонные части в квартире в сторону сантехнического помещения <u>до входной двери в квартиру</u> , в т.ч. и скрытые под стяжкой пола, а также счетчики холодной и горячей воды	Общедомовые трубопроводы и запорно-регулирующие устройства внутренней системы холодного и горячего водоснабжения, обслуживающие более одного помещения в доме	Трубопроводы и запорно-регулирующие устройства после первого отключающего устройства, расположенного на распределительном коллекторе в подвальном помещении в сторону нежилого помещения (в т.ч. расходомеры ХГВС)
2	Система водоотведения	Общедомовые трубопроводы внутренней системы водоотведения, обслуживающие более одного помещения в доме	Внутриквартирные трубопроводы от раструбного соединения места врезки внутренней системы канализации в общедомовой стояк, в т.ч. герметичность раструбного соединения	Общедомовые трубопроводы внутренней системы водоотведения, обслуживающие более одного помещения в доме	Трубопроводы и фасонные части в нежилом и подвальном помещении до места врезки во внутреннюю систему канализации обслуживающую более одного помещения в доме
3	Система отопления	Общедомовые трубопроводы и запорно-регулирующие устройства внутренней системы отопления, обслуживающие более одного помещения в доме, трубопроводы и запорно-регулирующие устройства от первых отключающих устройств, расположенных на распределительном коллекторе этажного сантехнического помещения в сторону квартиры <u>до входной двери в квартиру</u>	Отопительные приборы, запорно-регулирующие устройства, фитинги и трубопроводы в сторону сантехнического помещения <u>до входной двери в квартиру</u> , в т.ч. скрытые под стяжкой пола, а также приборы учета тепла	Общедомовые трубопроводы и запорно-регулирующие устройства внутренней системы отопления, обслуживающие более одного помещения в доме	Трубопроводы и запорно-регулирующие устройства от первых отключающих устройств, расположенных на распределительном коллекторе в подвальном помещении в сторону нежилого помещения (в т.ч. отопительные приборы, узел учета тепловой энергии)
4	Система электроснабжения	Общедомовые сети внутренней системы электроснабжения, обслуживающие более одного помещения в доме	Питающий кабель от точки присоединения к нижним зажимам вводного квартирного автомата в этажном электрощите в сторону квартиры (в т.ч. электросчетчик)	Общедомовые сети внутренней системы электроснабжения, обслуживающие более одного помещения в доме	Питающий кабель от точки присоединения к нижним зажимам вводного автомата в электрощитовой офисов в сторону нежилого помещения (в т.ч. электросчетчик)

5	Система вентиляции	Общедомовая система вентиляции, обслуживающая более одного помещения в доме, от вент. камеры до стены перед квартирой собственника со стороны квартирного холла	Вытяжные воздуховоды, расположенные внутри квартиры.	Кирпичный вентиляционный канал от огнезадерживающего клапана (устанавливается собственником) до кровли	Огнезадерживающие клапаны, вентиляционное оборудование и воздуховоды, устанавливаемые от кирпичного вентиляционного канала в сторону нежилого помещения
6	Теплоснабжение приточной вентиляции (при наличии)	-	-	Общедомовые трубопроводы, отключающие устройства систем теплоснабжения калориферов	Оборудование для теплоснабжения приточных систем (калориферы, тепловые завесы, трубопроводы, насосы и т.д.), устанавливаемое в нежилом помещении и трубопроводы от первых отключающих устройств, расположенных в подвальном помещении в сторону нежилого помещения (в т.ч. прибор учета тепловой энергии)
7	СКС (интернет, ТВ) (при наличии)	Общедомовые кабельные сети, обслуживающие более одного помещения	Кабеля от точки присоединения к коммутационным панелям в этажном эл. щите в сторону квартиры	Общедомовые кабельные сети, обслуживающие более одного помещения	Кабеля от точки присоединения к коммутационным панелям в помещении АТС в сторону нежилого помещения
8	АДУ, ПС, СОУЭ	Все оборудование АДУ, ПС, СОУЭ, установленное в МКД.	-	Все оборудование АДУ, ПС, СОУЭ, установленное в МКД и предназначенное для обслуживания более одного обособленного помещения	Все оборудование ПС, СОУЭ, устанавливаемое в нежилом помещении и выделенная для данного помещения система АДУ.
9	СКУД (при наличии)	Общедомовые кабельные сети, обслуживающие более одного помещения	Кабеля от точки присоединения к коммутационным панелям в этажном электрощите в сторону квартиры	-	Все оборудование, устанавливаемое в нежилом помещении.