Приложение № 1
к бюллетеню для голосования
на общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. реки Каменки, дом 11, корпус 2, стр. 1

ДОГОВОР _____

на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома

г. Санкт-Петербург __ _____ 2018 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме (Приложение №8 к настоящему Договору), расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 2, строение 1(далее – Собственник), с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис» (далее – Управляющая организация)**,** в лице генерального директора ***Максимова Алексея Сергеевича***, действующего на основании Устава, с другой стороны,
совместно именуемые "Стороны" (далее вместе – Стороны), руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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", Приказом Минстроя России от 08.09.2015 № 644/пр "Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме", Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами", заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется в течение срока действия Договора за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику, в том числе выступая в качестве агента, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления МКД, деятельность в соответствии с Договором, а Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации и выполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.
Вопросы капитального ремонта МКД регулируются отдельным договором.

1.2. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в МКД, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику и лицам, осуществляющим пользование Помещением.

1.3. Характеристика МКД на момент заключения Договора, состав и состояние общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 [*Описание МКД и состав общего имущества*] к настоящему Договору.

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

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, с наибольшей выгодой в интересах Собственника, в

соответствии с целями, указанными в п. 1.2. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

2.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с перечнем, указанным в Приложении № 2 [*Перечень услуг и работ по содержанию МКД и перечень коммунальных услуг*].

2.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, надлежащего качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей, в случае, если общим собранием собственников помещений не принято решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами

2.1.4. От своего имени и за свой счет, либо по поручению Собственника и за его счет, заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры, предметом которых будет являться обеспечение снабжения МКД коммунальными услугами, с учетом степени благоустройства МКД, а также на техническое обслуживание инженерных систем МКД (лифт, АППЗ, ВПВ, система дымоудаления и подпора воздуха, ИТП, повысительные насосы, ГРЩ, диспетчерская связь, и др.), вывоз бытового и строительного мусора, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

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

Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов и решениями общих собраний собственников помещений в МКД).

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

Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.7. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника-гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

2.1.8. Обеспечить проведение периодических осмотров общих конструктивных элементов здания, инженерных систем и оборудования МКД, придомовой территории и элементов внешнего благоустройства.

2.1.9. Обеспечить проведение технического обслуживания мест общего пользования МКД, общих инженерных систем и оборудования МКД, а также, в случае необходимости, аварийных работ.

2.1.10. Обеспечить надлежащее санитарное содержание подъездов, вестибюлей, тамбуров, лестничных клеток, кабин лифтов и других мест общего пользования МКД, а также придомовой территории.

2.1.11. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, при поступлении заявки от любых лиц по телефону и обнаружении причины аварийной ситуации.

2.1.12. Осуществлять подготовку МКД, его оборудования и придомовой территории к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний сезоны.

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

2.1.14. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества МКД (инженерных сетей, оборудования, несущих конструкций), за исключением случаев, когда такой ремонт требуется имуществу в МКД в результате дефектов, допущенных при строительстве МКД.

2.1.15. Осуществлять необходимые действия в целях демонтажа рекламных конструкций, а также не соответствующих нормативным требованиям вывесок, размещенных третьими лицами на МКД без согласия Собственника и Управляющей организации.

2.1.16. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от застройщика в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении № 6 [*Перечень документации МКД на дату заключения Договора*] к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов. При этом в обязанность Управляющей организации не входит изготовление и предоставление Собственнику копий (выписок, извлечений и т.п.) таких документов, любое копирование материалов Собственник осуществляет самостоятельно в процессе ознакомления с ними, своими силами, средствами и за свой счет.

2.1.17. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 10 рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;
- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 10 рабочих дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;
- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 10 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

2.1.18. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах МКД, а также в офисе и на интернет-сайте Управляющей организации, информацию о месте и графике приема сотрудников Управляющей организации.

2.1.19. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта МКД либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта МКД.

2.1.20. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг, качеством ниже предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

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

2.1.22. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

2.1.23. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее 20-го числа оплачиваемого месяца.

2.1.24. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать

выдачу справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов.

2.1.25. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и вносить соответствующую информацию в техническую документацию на МКД, при этом начисление платы за коммунальный ресурс производится в соответствии с положениями действующего законодательства.

2.1.26. Не менее чем за 3 дня до начала проведения работ внутри Помещения Собственника (в случае нахождения в Помещении общего имущества МКД) согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

2.1.27. По требованию Собственника производить либо организовывать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

2.1.28. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника передавать ему отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

2.1.29. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в МКД или Помещению(ям) Собственника.

2.1.30. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

2.1.32. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам (в том числе кому-либо из собственников помещений МКД), а также определения Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры и представлять интересы Собственника в процессе их исполнения сторонами.

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

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

2.1.35. Заключать за отдельную от настоящего Договора плату договор страхования объектов общего имущества Собственника со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием Собственников помещений.

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

2.1.36. Принимать участие в программе страхования жилых помещений Собственника, заключив со страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией.

2.1.37. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 10 рабочих дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления МКД Собственниками помещений в доме, одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления МКД, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме.

2.1.38. Заключить договор страхования гражданской ответственности Управляющей организации за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу в МКД в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений, иных работ и услуг и предоставить по требованию Собственника копию договора (полиса).

2.1.39. Требовать заключения договоров страхования гражданской ответственности подрядных организаций, привлекаемых к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

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

2.1.41. Обеспечить Собственнику возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору, в порядке, предусмотренном Договором и действующим законодательством.

2.1.42. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и в порядке, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

2.1.43. Организовать систему охраны в соответствии с Приложением №7 к Договору.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. Использовать Помещение в соответствии с его назначением, согласно действующим правилам пользования помещениями, иными обязательными правилами и нормами действующего законодательства, а также правилами, указанными в Приложении №3 [*Правила пользования Помещением и общим имуществом МКД*].

2.2.2. При обнаружении неисправностей в Помещении и/или в МКД, немедленно принимать меры по их устранению и, в необходимых случаях, сообщать о них Управляющей организации или уполномоченным ей организациям.

2.2.3. Содержать в чистоте и порядке подсобные помещения, балконы и лоджии, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места, определенные Управляющей организацией.

2.2.4. Не сбрасывать в систему канализации мусор (в том числе любые гигроскопичные предметы, как то, тряпки, наполнитель для кошачьего туалета, большие объемы бумаги и т.п.), твердые бытовые и строительные отходы.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной и электробезопасности при пользовании электрическими и иными приборами, не устанавливать самодельные предохранительные устройства, не загромождать пожарные гидранты, коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, лоджии, балконы, не производить самовольного подключения (отключения) к (от) общедомовой сети радиовещания и/или передачи телевизионного сигнала.

2.2.6. Производить переустройство и перепланировку Помещения, террас, участков эксплуатируемой кровли, а также установку навесного оборудования на фасаде и иных элементах благоустройства МКД только с разрешения Межведомственной комиссии при Администрации района, при наличии утвержденного в установленном порядке проекта.

2.2.7. Контролировать производство и качество работ по перепланировке и/или переустройству, качество используемых при этом материалов, наличие соответствующих сертификатов, лицензий, допусков. Согласование переустройства или перепланировки в уполномоченных государственных органах Собственник осуществляет самостоятельно и за свой счет.

2.2.8. В течение трех дней с момента, осуществления перепланировки и/или переустройства Собственник обязан предоставить Управляющей организации документы, необходимые для внесения соответствующих изменений в техническую документацию МКД.

2.2.9. Допускать в Помещение в дневное время, а при авариях и в ночное время, представителей Управляющей организации или уполномоченных ею Организаций для проведения осмотра конструкций, инженерного и иного оборудования, технических устройств и устранения возможных неисправностей, в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором.

2.2.10. Допускать в Помещение представителей Управляющей организации для проверки правильности снятия Собственником показаний приборов учета, в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором.

2.2.11. Оплачивать потребленные коммунальные ресурсы (в случаях, установленных действующим законодательством), а также расходы на управление, содержание и техническое обслуживание, текущий ремонт, страхование общего имущества МКД, пропорционально общей площади Помещения.

2.2.12. Участвовать в расходах по капитальному ремонту общего имущества МКД, расходах по развитию придомовой территории и внутренних коммуникаций МКД, а также охранной инфраструктуры путем внесения целевых платежей.

2.2.13. Обеспечивать за свой счет:

- обслуживание и текущий ремонт электросетей, электроприборов, охранно-противопожарных и других слаботочных устройств, инженерных коммуникаций и внутриквартирного оборудования от границ раздела эксплуатационной ответственности согласно Приложению №1 [*Описание МКД и состав общего имущества*] к Договору;
- уборку снега и наледи, обслуживание и текущий ремонт участков эксплуатируемой кровли, имеющейся в собственности Собственника, уборку и ремонт ступеней, крылец при входах в Помещение (при их наличии);
- проведение сертификации, получение допуска в эксплуатацию электроустановки нежилого помещения, пломбирование электросчетчика инспектором энергоснабжающей организации (распространяется на владельцев квартир) в случае если электромонтажные работы проводились силами Собственника и вне состава основного проекта;

2.2.14. Возмещать затраты организации, несущей расходы по энергоснабжению Помещения, в порядке, установленном Договором, для чего самостоятельно ежемесячно передавать показания счетчиков электроэнергии, холодной и горячей воды, тепла, любыми доступными способами: через веб-сайт Управляющей организации, по телефону диспетчерской службы.

2.2.15. В случае, если Помещение передано Собственнику без отделки, оплатить вывоз строительного мусора, связанного с первичной отделкой Помещения (уборка территории, связанная с отделкой Помещения) на основании отдельного договора.

2.2.16. Организовать самостоятельно или при посредничестве Управляющей организации за свой счет вывоз строительного мусора, образующегося в связи с вторичным и последующим ремонтом (перепланировкой, другими строительными работами) в Помещении.

2.2.17. Не снимать датчики системы автоматической противопожарной защиты, установленные в Помещении и не отключать подходящие к ним провода. Снятие датчиков возможно только при наличии разрешения соответствующего инспектора пожарной службы и только специалистами специализированной обслуживающей организации.

2.2.18. В случае необходимости временного снятия или установки датчиков Собственник обязан письменно обратиться в Управляющую организацию для получения соответствующего разрешения.

2.2.19. При передаче прав собственности на Помещение Собственник обязан предупредить нового собственника об имеющихся правах и обязательствах по содержанию и техническому обслуживанию Помещения и МКД, а также письменно предупредить Управляющую организацию о смене собственника, предоставив о нем информацию. Полностью выполнить обязанности по настоящему Договору до передачи прав собственности на Помещение новому собственнику.

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

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

2.2.22. Соблюдать следующие требования:

- не производить самовольный перенос инженерных сетей;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

- не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в МКД;
- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 8.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00), либо в иное время в соответствии с Правилами проживания, утвержденными на общем собрании собственников помещений;
- информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в МКД.

2.2.23. Предоставлять Управляющей организации в течение 10 рабочих дней сведения и документы:

- Документы, подтверждающие завершение работ по переустройству и перепланировке Помещения и их соответствие требованиям законодательства, с момента получения соответствующих документов;
- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в МКД, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (Собственники жилых помещений);
- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы, установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (Собственники нежилых помещений).

2.3. Управляющая организация имеет право:

2.3.1. Привлекать для исполнения своих обязательств по настоящему Договору специализированные организации, в том числе по агентскому договору.

2.3.2. Самостоятельно, либо силами привлеченных организаций, осуществлять контроль состояния инженерного оборудования в Помещении Собственника путем проведения плановых осмотров. О проведении плановых осмотров Управляющая организация обязана уведомить Собственника не менее, чем за одни сутки до проведения осмотра.

2.3.3. Проводить внеплановые осмотры и работы в Помещении Собственника при локализации или для устранения последствий аварий.

2.3.4. Проводить проверку правильности снятия Собственником показаний приборов учета в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3.5. Ограничивать или приостанавливать предоставление услуг по настоящему Договору (в том числе, выдачу справок) в случае несвоевременной и/или в неполном объеме оплаты более двух месяцев (последовательно или суммарно). Ограничение или приостановление предоставления коммунальных услуг осуществляется в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством.

2.3.6. Организовывать доступ (проникновение) в Помещение Собственника при его отсутствии в случае возникновения опасности для граждан, их имущества и имущества МКД (поломка и/или повреждение инженерного и иного оборудования, пожар и т.п.) в присутствии двух свидетелей из числа проживающих в МКД и сотрудника правоохранительных органов.

2.3.7. Заключать договоры на размещение рекламы на МКД, а также на сдачу в аренду части несущих и ограждающих конструкций, крыши.

2.3.8. Инициировать проведение общих собраний собственников помещений в МКД по вопросам, связанным с управлением МКД, содержанием и ремонтом общего имущества МКД, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.
2.3.9. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.
2.3.10. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.
2.3.11. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету).
2.3.12. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.
2.3.13. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в МКД, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника, согласовав с последними дату и время таких осмотров.
2.3.14. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в МКД, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.
2.4. **Собственник имеет право:**
2.4.1. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.
2.4.2. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.
2.4.3. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора и раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.
2.4.4. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору, принадлежащего ему Помещения, в случае сдачи его внаем или в аренду.
2.4.5. В случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.
2.4.6. Получать услуги установленного качества, оказываемые Управляющей организацией или организациями (далее – Организации), привлеченными Управляющей организацией для управления, коммунального обеспечения, содержания и технического обслуживания МКД.
2.4.7. На устранение недостатков, предоставляемых Управляющей организацией и/или Организациями в сроки, установленные действующим законодательством.
2.4.8. Получать от Управляющей организации платежные документы.
2.4.9. Получать сведения о деятельности Управляющей организации, связанной с управлением МКД и исполнением настоящего Договора в порядке, установленном действующим законодательством.

3. Порядок расчетов

3.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в МКД устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.
3.2. Собственник участвует в расходах по техническому обслуживанию, коммунальному обеспечению и содержанию общего имущества МКД в соответствии с условиями Договора с даты заключения настоящего Договора.

3.3. Размер платы определяется стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом в месяц, утверждённой решением общего собрания Собственников помещений в МКД на 12 месяцев, и по истечении каждых 12 календарных месяцев с даты утверждения стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом на общем собрании Собственников помещений МКД (в пределах срока действия Договора) определяется с учетом официального индекса потребительских цен на услуги, публикуемого Росстатом России, в следующем порядке:

- В случае, если управляющая организация в течение 12 месяцев с момента утверждения размера платы/ порядка определения размера платы инициировала общее собрание собственников помещений по вопросу пересмотра размера платы, с предоставлением предложения о размере платы,
- Общее собрание собственников не состоялось из-за отсутствия кворума, либо не было принято положительное решение по изменению порядка определения размера платы/размера платы с момента утверждения размера платы/ порядка определения размера платы;
- То по истечении каждых 12 календарных месяцев с даты утверждения стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом на общем собрании Собственников помещений МКД стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом (и соответственно размер платы) на следующие 12 календарных месяцев определяется с учетом индекса потребительских цен на услуги по данным Росстата России за предыдущий календарный год.

3.4. В случае, если на общем собрании Собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер платы определяется по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемыми органами государственной власти для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга.

3.5. Размер платы по Договору состоит из платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, включая плату за организацию управления МКД (в том числе с участием уполномоченных Организаций), содержанию, страхованию, текущему ремонту общего имущества МКД, а также платы за коммунальные услуги и платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества МКД (плата за коммунальные ресурсы взимается в соответствии с действующим законодательством и решениями общего собрания собственников помещений).

3.6. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в Помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании МКД общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

3.7. Размер платы по настоящему Договору может быть изменен Управляющей организацией в одностороннем порядке с уведомлением Собственника и обоснованием по следующим причинам и на следующую величину:

(а) величину изменения тарифов на коммунальные ресурсы, согласно распоряжениям государственных органов;

(б) величину, соразмерную изменениям периодичности, объема или качества услуг, предоставляемых по настоящему Договору Управляющей организацией, произведенным согласно обязательным требованиям нормативных актов, а также предписаний государственных органов, при условии, что такие требования/предписания влекут изменение соответствующих расходов Управляющей организации;

(в) величину изменения цен организаций-монополистов (радио и размещение отходов).

Во всех остальных случаях Управляющая организация может изменить сумму платы по настоящему Договору только на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

3.8. Управляющая организация уведомляет Собственника о корректировке размера платы по настоящему Договору в индивидуальном или коллективном порядке (вывешивая объявление на информационных

стендах) не позднее, чем за месяц до её проведения. С документами, послужившими основанием для корректировки, Собственник имеет право ознакомиться в офисе Управляющей организации.

3.9. Цена Договора определяется общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в год.

3.10. Собственник производит оплату по Договору ежемесячно. Срок внесения платежа – до 10 (десятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым.

3.11. Оплату по настоящему Договору Собственник производит на расчетный счет Управляющей организации на основании выставляемого ему платежного документа (квитанции), предоставляемой Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее 20-го числа оплачиваемого месяца, плата за Помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

3.12. В выставляемом платежном документе (квитанции) указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт Помещения (общего имущества в МКД), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате Помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату Помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату Помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа

3.13. При наличии у Собственника льгот по оплате содержания и коммунального обеспечения Помещения, в случае регистрации по месту жительства по адресу МКД, Собственник вправе осуществлять оплату с учетом имеющейся льготы, заблаговременно предоставив Управляющей организации документы, подтверждающие право на получение льгот.

3.14. Неиспользование Помещения Собственником не является основанием для невнесения платы за Помещение и за отопление.

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

3.16. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в МКД, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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 Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

3.17. Собственник, передавший функции по оплате содержания и ремонта общего имущества согласно договору нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

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

3.19. 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 собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

3.20. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

3.21. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, запросив от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей уплате за предоплаченный период.

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

4. Особые условия

4.1. Договор на телефонизацию Помещения, подключение интернета, а после заключения договора между Управляющей организацией и энергоснабжающей организацией – на оплату электроэнергии, Собственник заключает самостоятельно.
Собственники нежилых помещений в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 самостоятельно заключают договоры ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающей организацией на поставку холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод, поставка вышеуказанных коммунальных ресурсов осуществляется на основании таких Договоров.
Допуск представителей лицензированных организаций, выполняющих работы по подключению, производится Управляющей организацией по предварительной заявке Собственника.

4.2. Собственник несет ответственность за сохранность охранно-противопожарных устройств, расположенных внутри Помещения, индивидуальных приборов учета и пломб на них.

4.3. Заявки, жалобы и замечания, касающиеся исполнения настоящего Договора подаются в диспетчерскую службу Управляющей организации и регистрируются в «Журнале заявок и замечаний».
Срок исполнения заявки зависит от ее категории (аварийная, гарантийная, относящаяся к Помещению, либо к общему имуществу МКД и т.п.) и требований, установленных действующим законодательством.

4.4. В случае самовольного нарушения проектного состояния квартирной электроустановки Помещение может быть отключено от электроснабжения.

4.5. В случае передачи Управляющей организацией всех или части функций по техническому обслуживанию МКД уполномоченной Организации, Управляющая организация вправе передать такой Организации необходимую для выполнения работ/услуг техническую документацию МКД.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в МКД Стороны указывают такие границы эксплуатационной ответственности в отношении каждой из инженерных систем МКД в Приложении № 1 [*Описание МКД и состав общего имущества*].

5.3. Управляющая организация несет ответственность за качество работ/услуг, оказываемых по Договору, не отвечая за действия третьих лиц, оказывающих услуги непосредственно Собственникам на основании договоров, заключаемых между Собственником и такими третьими лицами, даже если такие работы/услуги прямо, либо косвенно относятся к Помещению или общему имуществу МКД, или Управляющей организации.

5.4. Управляющая организация не несет ответственность за снижение качества предоставляемых услуг, возникшее по вине Собственника и/или иных собственников (владельцев) других помещений в МКД, в том числе при ненадлежащем исполнении ими обязанностей, предусмотренных Договором.

5.5. В случае причинения Собственником или лицами, занимающими Помещение, вреда общему имуществу МКД и/или имуществу третьих лиц, Собственник возмещает расходы, необходимые на ремонт или замену испорченного оборудования или имущества, а также несет ответственность перед третьими лицами за причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

5.6. В случае просрочки платежей по Договору Управляющая организация вправе принять меры по ограничению и/или временному приостановлению коммунального обеспечения Помещения Собственника в соответствии

с действующим законодательством, а также приостановить или ограничить оказание иных услуг по настоящему Договору.

5.7. Собственник несет ответственность за несоблюдение или ненадлежащее соблюдение находящимися в его Помещении лицами условий настоящего Договора, правил пользования Помещением и общим имуществом МКД, иных обязательных правил и норм, касающихся использования и содержания Помещения и общего имущества МКД.

5.8. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, 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 девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.9. Сумма платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства Собственника полностью, погашает, прежде всего, издержки Управляющей организации по получению исполнения (в том числе, судебные издержки), затем – пени, а в оставшейся части – основную сумму долга.

5.10. В случае расторжения Договора по любым основаниям или прекращения действия Договора в связи с истечением срока его действия, Управляющая организация имеет право взыскания задолженности Собственника за фактически оказанные услуги.

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

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

6. Срок действия Договора, порядок его изменения и расторжения

6.1. Договор заключен сроком на 3 (Три) года и вступает в силу с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в МКД об утверждении формы и условий Договора.

6.2. Стороны установили, что Договор распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с момента подписания акта приема-передачи квартиры (помещения), т.е. на фактические отношения сторон возникшие до заключения Договора.

6.3. Договор прекращает свое действие с утратой права собственности Собственника на Помещение.

6.4. Договор может быть изменен или расторгнут в соответствии с действующим законодательством.

6.5. В случае если за 30 (Тридцать) дней до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в МКД не будет принято решение о прекращении настоящего Договора в связи с истечением срока его действия, то Договор считается продленным на 3 (Три) года на тех же условиях.

6.6. Срок действия Договора может быть продлен по соглашению Сторон на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления МКД, выбранная на основании решения общего собрания Собственников помещений, в течение 3 рабочих дней с даты подписания договоров об управлении МКД или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

6.7. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- МКД окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению, в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- Собственники приняли иные условия Договора об управлении МКД при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;
- В случае изменения размера платы собственников помещений в МКД решением, принятым общим собранием собственников помещений в МКД без учета предложений Управляющей организации;

б) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже

чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора.

в) по инициативе любой из Сторон:

- В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать;

- Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

6.8. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

6.9. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении Договора.

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

6.11. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

6.12. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный им счет излишне полученных ею средств.

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

6.14. Решение общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющей организацией.

6.15. Отчуждение Помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

6.16. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствие такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

6.17. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

7. Контроль и рассмотрение споров

7.1. Собственник вправе проверять ход и качество оказания услуги и выполнения работ по настоящему Договору, однако не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации или уполномоченных ею организаций.

7.2. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п. 7.3 настоящего Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагирования Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям, для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания Собственников помещений о проведении такого обследования

являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания Собственников.

7.3. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:
- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу МКД;
- неправомерных действий Собственника.

7.4. Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных Договором.
Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.
Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.
Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.
Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

7.5. Споры и разногласия между Сторонами, возникающие в связи с исполнением и расторжением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.6. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они передаются на рассмотрение суда в соответствии с действующим законодательством.

7.7. Требования о взыскании задолженности по платежам, предусмотренным Договором могут быть предъявлены Управляющей организацией в суд по месту нахождения Помещения.

8. Заключительные положения

8.1. Собственник поставлен в известность, что МКД возведен по индивидуальному проекту и имеет в своем составе специальное инженерное оборудование, требующее соответствующего сервисного обслуживания.

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

9. Организация общего собрания

9.1. Собственники помещений МКД предупреждаются о проведении очередного общего собрания путем помещения информации на доске объявлений и на интернет-сайте Управляющей организации.

9.2. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9.3. Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания путем помещения информации на доске объявлений и на интернет-сайте Управляющей организации.

9.4. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

10. Приложения к Договору

Приложение № 1 [*Описание МКД и состав общего имущества*]

Приложение № 2 [*Перечень услуг и работ по содержанию МКД и перечень коммунальных услуг*]

Приложение № 3 [*Правила пользования Помещением и общим имуществом МКД*]

Приложение № 4 [*Порядок учета коммунальных услуг по индивидуальным приборам учета*]

Приложение № 5 [*Регламент санитарного содержания придомовой территории и мест общего пользования*]
Приложение № 6 [*Перечень документации МКД на дату заключения Договора*]
Приложение № 7 [*Порядок обеспечения безопасности, сохранности общего имущества дома и придомовой территории*
Приложение № 8 *[Реестр Собственников]*

11. Реквизиты и подписи Сторон

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	**СОБСТВЕННИК**
ООО «ЮИТ Сервис» Адрес: 197374, г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков д.4, корпус 2 литера А ИНН 7814422759 Расчетный счет № 40702810855070000342 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Санкт-Петербург, корреспондентский счет № 30101810500000000653, БИК 044030653 ОКПО 89007704, КПП 781401001 ОГРН 1089848022967 ОКВЭД 68.32	Согласно Приложения № 8

Генеральный директор

_____ Максимов А.С.
(подпись)

М.П.

Приложение №1
к Договору № _____ от «__» _____ 201_ года

Описание МКД и состав общего имущества

I. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора

Адрес:	г. Санкт-Петербург, МО Коломяги, набережная реки Каменка, дом 11, корпус 2, строение 1.
Номер технического паспорта БТИ или УНОМ	ПЕРВОЕ КАДАСТРОВОЕ БЮРО № 273/18-ДКР от 14.05.2018 г.
Проект, серия, тип постройки	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.
Год постройки	2018 года
Этажность	1-4 секция - 8 этажей (в том числе 1 подземный этаж)
Количество жилых помещений	343 квартиры
Количество нежилых помещений	помещение охраны, арендно-пригодные помещения, 177 хозяйственных кладовых
Общая площадь	16 874,2 квадратных метра
Общая площадь жилых помещений	12 360,2 квадратных метра
Общая площадь нежилых помещений	1 570,5 квадратных метра
Степень износа по данным государственного технического учета	[0] % (процентов)
Площадь земельного участка, в составе общего имущества	34 556,00 квадратных метров

К общему имуществу МКД относится следующее имущество:

(а) помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в МКД, 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 МКД оборудование (технические подвалы);

(б) иные помещения в МКД, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в МКД, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

(в) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции МКД, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

(г) земельный участок, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен МКД, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Состав общего имущества МКД

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования 1го этажа	Назначение входная группа Наименования тамбур, вестибюль, коридор, лифтовой холл Количество входных групп 6 шт. Площадь пола 338,72 кв. м Материал пола плитка	Степень износа 0%
Межквартирные площадки (коридор, тамбур, лифтовой холл)	Нет	Степень износа 0%
Лестницы	Количество лестничных маршей 70 шт. Материал лестничных маршей _ж/б_____ Материал ограждения Металл (сталь) Материал балясин _____ Площадь 485,3 кв. м	Степень износа 0%
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт 5 шт.	Степень износа 0%
Коридоры межквартирные	Количество 28 шт. Площадь пола 1 224,34 кв. м Материал пола плитка.	Степень износа 0%
Технические этажи (машинные отделения)	Количество 5 шт. Площадь пола _26.8_ кв. м Материал пола _ж/б_обеспыленный	Степень износа 0%
Чердаки	НЕТ	НЕТ

Технические подвалы (необорудованная часть)	Количество 1 шт. Площадь пола 2123.9 кв. м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. ХВС 2. ГВС 3. Отопление 4. Канализация 5. Электрокоммуникации	Санитарное состояние удовлетворительное. Требования пожарной безопасности соблюдаются.
Технические подвалы (оборудованная часть)	Перечень помещений оборудованной части: 1. ИТП ж.ч., впп (2 шт) 2. Помещение для хранения УФО и люминесцентных ламп (1 шт) 3. Помещение уборочного инвентаря (2шт) 3. Помещение насосной и водомерного узла (2 шт) 4. Электрощитовая и кабельное (2 шт) Площадь пола 101,01 кв. м	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: Нет.
Прочие помещения подвала, 1-го и 7-го этажа	1. Колясочная (2 шт.) – 1 эт. 2. Помещение для временного хранения бытовых отходов (3 шт.) – 1 эт. 3. Помещение выхода из подвала (2 шт.) Площадь пола 47,37 кв. м	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: Нет
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента: ж/б плита ___ Количество продухов - нет	Состояние удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов (1 этаж).	Количество подъездов 5 шт. Площадь стен в подъездах 1260,8 кв. м	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, 0 шт.

	Материал отделки стен __окраска_____ Площадь потолков 424 кв. м Материал отделки потолков _окраска_	Площадь стен, нуждающихся в ремонте, 0 кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, 0 кв. м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования 2-7 этажи (тамбур, лифтовой холл, коридор/ лестничные клетки)	Площадь стен 3 083,3 /1131,8 кв. м Материал отделки стен __окраска_____ Площадь потолков 1 227,7/405,4 кв. м Материал отделки потолков __окраска___	Площадь стен, нуждающихся в ремонте, 0 кв. м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, 0 кв. м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования подвала, 1-й этаж (ИТП, Водомерный узел, Насосная, кабельное помещение, помещения для инвентаря, помещение для врем. хранения бытовых отходов, ГРЩ)	Площадь стен 406,25 кв. м Материал отделки стен __окраска_____ Площадь потолков 130,3 кв. м Материал отделки потолков __окраска_____	Площадь стен, нуждающихся в ремонте, 0 кв. м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, 0 кв. м
Наружные стены и перегородки	Жилой дом: Материал: ж/б, полигран ПГ160, жб цок. панели, газобетон D-400, минвата, штукатурка, окраска («мокрый фасад») Площадь 25 085,1 кв. м Длина межпанельных швов 465 м.п.	Состояние удовлетворительное. Площадь стен, требующих утепления, 0 кв. м. Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, 0 м
Перекрытия	Жилой дом: Количество этажей 8 вкл. подвальный Материал _ж/б_ Площадь 21 719,11 кв. м	Площадь перекрытий, требующих ремонта, 0 кв. м. Площадь перекрытий, требующих утепления, 0 кв. м
Крыши	Количество 1 шт. Вид кровли плоская Материал кровли наплавляемая гидроизоляция Площадь кровли 2 338,6 кв. м	Характеристика состояния удовлетворительное
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - Противопожарные, огнестойкие- 53 шт - Стальные огнестойкие с антитравматичным армированным стеклом и доводчиками – 72 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта, 0 шт.

	- Двери технических ниш МОП упрощенной конструкции–79 шт. - Наружные двери – 24 шт.	
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, поливинилхлоридных 42 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта, 0 шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество 5 шт. Марки лифтов OTIS 2000R Грузоподъемность 1000 кг Площадь кабины 2,31 кв. м	Количество лифтов, требующих: - замены, 0 шт.; - капитального ремонта, 0 шт.; - текущего ремонта, 0 шт.
Мусоропровод	нет	НЕТ
Вентиляция жилой части А-Блоки	Количество вентиляционных каналов 56 шт. Материал вентиляционных каналов ЭЛПО-блоки Протяженность вентиляционных каналов: - Ø125 – 3390.4 п.м. - Ø315 – 1510.2 п.м.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта НЕТ
Дымовые трубы/вентиляционные трубы встроенных помещений	Количество дымовых труб **НЕТ** шт. Количество вентиляционных труб: - Ø100 – 152м - Ø500 – 26м. - Ø630 – 24м. - 100х100 – 7м. - 800х450 – 27м. - 850х450 – 94м. - 800х600 – 67м. - 650х300 – 82м. - 650х400 – 83м. - 400х1000 – 4м. - 400х700 – 21м. - 500х500 – 26м. - 550х550 – 2м. - 600х500 – 55м. - 500х1000 – 4м. Материал - воздуховоды из тонколистовой холоднокатанной оцинкованной стали 1,2мм	Состояние вентиляционных труб удовлетворительное
Водосточные желоба/водосточные трубы Внутренние водостоки	Количество водосточных труб (ВПП) - 10 шт. Кровельная воронка Ø110 мм с электрообогревом – 10 шт. Труба Ø108х4.0 – 335м	Количество водосточных желобов, требующих: - замены, **НЕТ** шт.; - ремонта, **НЕТ** шт.

	Погружной электронасос "Дренажник" 220В, 750Вт: – 14 шт. Погружной дренажный насос Grundfos Unilift KP 350, 700 Вт: – 2 шт.	Количество водосточных труб, требующих: - замены, **НЕТ** шт.; - ремонта, **НЕТ** шт.
Электрические водно-распределительные устройства	ГРЩД – 2шт. (жилая часть) ГРЩА – 1 шт. (арендаторы)	Состояние удовлетворительное
Светильники	Количество 689 шт.	Количество светильников, требующих замены, 0 шт. Количество светильников, требующих ремонта, ___ шт.
Системы дымоудаления	Количество 6 шт.	Состояние удовлетворительное
Сети электроснабжения	**Щиты этажные:** ЩЭ1 - 7 шт. ЩЭ2 - 7 шт. ЩЭ3 - 7 шт. ЩЭ4 - 7 шт. ЩЭ5 - 7 шт. ЩЭ6 - 7 шт. ЩЭ7 - 7 шт. ЩЭ8 - 6 шт. ЩЭ9 - 7 шт. **Кабель силовой:** ВВГнгLS-0,66 - сеч. 3х1,5 = 18450,0м - сеч. 3х2,5 = 45379,0м - сеч. 3х4 = 610,0м - сеч. 3х6 = 6320,0м - сеч. 3х10 = 3580,0м - сеч. 5х2,5 = 485,0м - сеч. 5х4,0 = 910,0м - сеч. 5х6,0 = 50,0м - сеч. 5х10,0 = 70,0м - сеч. 5х16,0 = 90,0м ВВГнгFRLS-0,66 - сеч. 3х1,5 = 3350,0м - сеч. 3х2,5 = 1770,0м - сеч. 3х4,0 = 260,0м - сеч. 3х6,0 = 275,0м - сеч. 5х2,5 = 1783,0м - сеч. 5х4 = 235,0м - сеч. 5х6 = 885,0м - сеч. 5х16 = 4,0м - сеч. 5х25 = 5,0м - сеч. 5х35 =22,0м - сеч. 5х70 =10,0м КЛ 0.4 кВ от БКТП-22694 до ГРЩД1 (жилого дома) ввод 1: 2 х(АПвБШв 4х240), L=129м ввод 2:	Длина сетей, требующих замены, 0 м

	2 х(АПвБШв 4х240), L=126м КЛ 0.4 кВ от БКТП-22694 до ГРЩД2 (жилого дома) ввод 1: 2 х(АПвБШв 4х240), L=122м ввод 2: 2 х(АПвБШв 4х240), L=114м КЛ 0.4 кВ от БКТП-22694 до ГРЩА (арендаторы) ввод 1: (АПвБШв 4х185), L=131м ввод 2: (АПвБШв 4х185), L=124м	
Котлы отопительные	нет	Нет
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: **Жилая часть:** 1. 15х2,8 мм трубы стальные 5226.0 м 2. 20х2,8 мм трубы стальные 1642.0 м 3. 25х3,2 мм трубы стальные 526.0 м 4. 32х3,2 мм трубы стальные 508.0 м 5. 40х3,5 мм трубы стальные 120.3 м 6. 50х3,5 мм трубы стальные 70.0 м 7. 76х3,5 мм трубы стальные 56.0 м 8. 89х3,5 мм трубы стальные 152.0 м 9. 108х4,0 мм трубы стальные 31.0 м **ВПП:** 1. 20х2,8 мм трубы стальные 55.0 м 2. 25х3,2 мм трубы стальные 35.0 м 3. 32х3,2 мм трубы стальные 113.0 м 4. 40х3,5 мм трубы стальные 113.0 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены **НЕТ** Протяженность труб, требующих ремонта **НЕТ**
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - балансовый клапан ручной - 4 шт.; - шаровой кран 1 269 шт.; - автомат. воздухоотводчик 229 шт.; - сливной кран 29 шт.; - термостатический клапан 692 шт. - автоматический балансировочный клапан 97 шт.	Требуют замены или ремонта **НЕТ**
Бойлерные (теплообменники) **ИТП**	Количество5 шт.	Состояние удовлетворительное
Элеваторные узлы **НЕТ**	Количество **НЕТ** шт.	Состояние **НЕТ**
Радиаторы	Материал и количество: Жилая часть: **PURMO Compact - 750 шт.** ВПП, МОП: **PURMO VENTIL Compact – 29 шт.**	Требуют замены (материал и количество): **0 ШТ**
Полотенцесушители	Предусмотрена розетка для электрического полотенцесушителя.	0 шт.

	Полотенцесушитель устанавливается владельцем квартиры.	
Системы очистки воды	Количество 2 шт. Фильтр тонкой очистки FF06-1/2AA в обвязке Марка **Honeywell**	Состояние удовлетворительное
Насосы	Количество **1** шт. Марка: WILO Повысительная насосная станция хоз.-питьевого водопровода Wilo-Comfort-N COR-3 MVIS 407/CC-EB-R, Q=10,56 м3/ч, H=49 м, N=1,1 кВт:	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. Труба стальная оцинк. Ду50 = 120 м 2. Труба стальная оцинков. Ду40 = 12 м 3. Труба стальная водогазопров. Оцинков. Ду 20мм Ø26,8х2,5 = 146 м 4. 20×3,4 мм полипропилен, 110 м 5. 25×4,2 мм полипропилен, 136 м 6. 32×5,4 мм полипропилен, 1462 м 7. 40×6,7 мм полипропилен, 117 м 8. 50×8,4 мм полипропилен, 56 м 9. 63×10,5 мм полипропилен, 43 м 10. 90×15,0 мм полипропилен, 3 м 11. 110×18,4 мм полипропилен, 150 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: **НЕТ** Протяженность труб, требующих окраски, **НЕТ**
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. Труба стальная оцинк. Ду50 = 105 м 2. Труба стальная оцинков. Ду40 = 21 м 3. Труба стальная оцинк. Ду32 = 126 м 4. 20×2,8 мм полипропилен, 1860 м 5. 25×3,5 мм полипропилен, 540 м 6. 32×4,4 мм полипропилен, 1310 м 7. 40×5,5 мм полипропилен, 110 м 8. 50×6,9 мм полипропилен, 92 м 9. 63×8,6 мм полипропилен, 84 м 10. 75×10,3 мм полипропилен, 32 м 11. 90×12,3 мм полипропилен, 3 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: **НЕТ** Протяженность труб, требующих окраски, **НЕТ**
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек 8 шт.; - клапан обратный поворотный 5 шт.; - редукционный клапан 126 шт.; -термостатический балансировочный клапан 33 шт.; - кранов 1504 шт.	Требуют замены или ремонта: **НЕТ**
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: **1. ИТП № 1 (встр.)** **1.1.** Теплосчетчик Т-34 -1	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: **1. ИТП**

	Зав.№16-038497 **1.2.** Тепловычислитель ТВ7 Зав.№16-038497 **1.3.** Счетчик хол. воды ВС Х-15-02 Зав.№59196592 **ИТП № 2 (жил.ч.)** **1.4.** Теплосчетчик Т-34 -1 Зав.№16-037153 **1.5.** Тепловычислитель ТВ7 Зав.№16-037153 **1.6.** Счетчик хол. воды ВС ХН-40 Зав.№40021771 **2. ВУ ЖД** 2.1 Жилье 2.1.1 Комбинированный ВСХНКд-65/20 №17310792/40009397 2.1.1 Комбинированный ВСХНКд-65/20 №17331890/40024026 2.2 Встроенные помещения 2.2.1 ВСХд-20 № 59326865 3. ГРЩ-1, ГРЩ-2, ГРЩАр Меркурий 230 № 33656314 Меркурий 230 № 33656312 Меркурий 201.22 № 33993266 Меркурий 201.22 № 33993277 Меркурий 206 № 33936076 Меркурий 230 № 30563935 Меркурий 230 № 30555561 Меркурий 230 № 33705227 Меркурий 230 № 32334450 Меркурий 206 № 33936258 Меркурий 230 № 33664070 Меркурий 230 № 33705225 Меркурий 230 № 33705207 Меркурий 230 № 30563977 Меркурий 230 № 30552226 Меркурий 230 № 33705226 Меркурий 230 № 33632281 Меркурий 230 № 33705248 Меркурий 230 № 33705238	1.1. 01.06.2021 1.2 25.01.2021 1.3. 16.03.2023 1.4. 01.06.2021 1.5 08.02.2021 1.6. V.2023 **2. ВУ ЖД** 2.1.1 VI 2023 2.1.2 VI 2023 2.2.1 IV 2023 3. ГРЩ 14.02.2028 14.02.2028 31.03.2034 31.03.2034 09.02.2034 15.04.2027 15.04.2027 21.02.2028 14.11.2027 09.02.2034 21.02.2028 21.02.2028 21.02.2028 15.04.2027 15.04.2027 21.02.2028 21.02.2028 21.02.2028 21.02.2028
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. Пожарная сигнализация 2. Охранная сигнализация	Состояние для каждого вида сигнализации 1 Пожарная сигнализация Удовлетворительное 2. Охранная сигнализация Удовлетворительное
Система АППЗ, АПС	1 Программный модуль "Оперативная задача исп.512"	Состояние Пожарной сигнализации

	ЗАО НВП «Болид» 1 шт. 2 Преобразователь интерфейсов RS-485/RS-232 в Ethernet С2000-Ethernet вер. 2.55 ЗАО НВП «Болид» 3 шт. 3 Пульт контроля и управления С2000М вер. 3.02 ЗАО НВП «Болид» 3 шт. 4 Повторитель интерфейса RS485 с гальванической развязкой С2000-ПИ вер. 1.02 ЗАО НВП «Болид» 7 шт. 5 Контроллер двухпроводной линии С2000-КДЛ вер. 2.14 ЗАО НВП «Болид» 18 шт. 6 Прибор приемно-контрольный охранно-пожарный Сигнал-20П SMD вер. 2.05 ЗАО НВП «Болид» 43 шт. 7 Прибор приемно-контрольный охранно-пожарный Сигнал-10 вер. 1.12 ЗАО НВП «Болид» 18 шт. 8 Прибор приемно-контрольный охранно-пожарный С2000-4 ЗАО НВП «Болид» 5 шт. 9 Блок контрольно-пусковой С2000-КПБ вер. 3.02 ЗАО НВП «Болид» 63 шт. 10 Блок сигнально-пусковой адресный управления клапанами С2000-СП4/220 ЗАО НВП «Болид» 264 шт. 11 Блок сигнально-пусковой адресный С2000-СП2 исп. 02 вер. 1.10 ЗАО НВП «Болид» 32 шт. 12 Адресный расширитель С2000-АР2 ЗАО НВП «Болид» 29 шт. 13 Устройство коммутационное УК-ВК/05 ОАО "Радий" 65 шт. 14 Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный автономный ДИП-34АВТ ЗАО НВП «Болид» 1144 шт. 15 Извещатель пожарный дымовой адресный ДИП-34А-01-02 ЗАО НВП «Болид» 93 шт. 16 Извещатель пожарный ручной адресный ИПР-513-3АМ ЗАО НВП «Болид» 10 шт.	Удовлетворительное

	17 Элемент дистанционного управления адресный ЭДУ 513-3АМ ЗАО НВП «Болид» 22 шт. 18 Элемент дистанционного управления «Дымоудаление» ЭДУ 513-3М исп.02 ЗАО НВП «Болид» 49 шт. 19 Извещатель пожарный дымовой ИП 212-41М ТД «Рубеж» 410 шт. 20 Извещатель пожарный тепловой ИП-103-5/2-А0 ООО НПКФ «Комплектстройсервис» 1055 шт. 21 Извещатель пожарный тепловой с диапазоном температур 144-160оС ИП-105-1 G «Сауна-150» ООО ПКФ «ДУАЛТЕК» 26 шт. 22 Извещатель пожарный ручной ИПР-3СУ ООО «ИРСЭТ-Центр»66 шт. 23 Блок разветвительно-изолирующий "БРИЗ"ЗАО НВП «Болид» 54 шт. 24 Устройство шлейфовое контрольное УШК-02 ООО «ИВС-Сигналспецавтоматика» 56 шт. 25 Извещатель охранный точечный магнитоконтактный ИО 102-20Б2М ООО НПКФ «КСС» 35 шт. 26 Блок резервированного питания 26-40Ач, 4А, 24В СКАТ-2400И7 исп. 5000 ЗАО «ПО «Бастион» 22 шт. 27 Блок резервированного питания 7-12Ач, 4А, 24В СКАТ-2400И7 ЗАО «ПО «Бастион» 4 шт. 28 Аккумулятор 40Ач, 12В DTM1240 Фирма "DELTA" 34 шт. 29 Аккумулятор 26Ач, 12В DTM1226 Фирма "DELTA" 10 шт. 30 Аккумулятор 12Ач, 12В DTM1212 Фирма "DELTA" 6 шт. 31 Аккумулятор 7Ач, 12В DTM1207 Фирма "DELTA" 2 шт.	

	32 Оповещатель звуковой ПКИ-2 ООО «Комтид» 196 шт. 33 Оповещатель световой «Выход» КОП-25 ООО «Системсервис» 58 шт. 34 Оповещатель световой «Стрелка» КОП-25 ООО «Системсервис» 4 шт. 35 Оповещатель светозвуковой ОПОП 124-7 ТД «Рубеж» 39 шт. 36 Шкаф управления электрозадвижками противопожарного водопровода ШУЗ-2 (220В) ООО «Системы пожарной безопасности» 1 шт. 37 Шкаф контрольно-пусковой для вентиляторов 1,1 кВт и 2,2 кВт ШКП-4 ЗАО НВП «Болид» 16 шт. 38 Шкаф контрольно-пусковой ШКП-10 ЗАО НВП «Болид» 4 шт. 39 Шкаф контрольно-пусковой ШКП-18 ЗАО НВП «Болид» 2 шт. 40 Щит управления противодымной вентиляцией в составе: ЩУВ Фирма «VKT» 5 шт.	
Система видеонаблюдения	Оборудование, программное обеспечение 1 Рабочая станция с предустановленной ОС, до 4 подключаемых мониторов V-Box Prof 2M 206050615_161M ООО «ВИТ-Центр» 1 шт. 2 Программное обеспечение Удаленное рабочее место (УРМ) ITV 1 шт. 3 Сервер Prof IT VS 206050615_161 ООО «ВИТ-Центр» 1 шт. 4 Программное обеспечение Guardant ITV 1 шт. 5 Программное обеспечение Ядро системы ITV 1 шт. 6 Программное обеспечение Подключение камеры ITV 30 шт. 7 Монитор ЖК 23.6" S23E200B Samsung 4 шт.	Состояние удовлетворительное.

	8 Кронштейн для крепления монитора на стену LCDS-5004 Holder 2 шт. 9 Уличная видеокамера со встроенной ИК-подсветкой SWP-2000EX(II) 2812 Infinity 6 шт. 10 Корпусная IP камера со сменным объективом APIX Box / S2 Evidence 1 шт. 11 Объектив Foton 1/1.8 DC 3.6-10mm (4K) Evidence 1 шт. 12 Термокожух с кронштейном LTV-HOV-260H-12-PoE Evidence 1 шт. 13 Уличная видеокамера со встроенной ИК-подсветкой Apix-Bullet / E4 Infinity 3 шт. 14 Высокоскоростная уличная управляемая камера ISE-2000EX Z22 Infinity 1 шт. 15 Энкодер PAL/NTSC, H.264/M-JPEG AXIS M7011 AXIS 7 шт. 16 PoE удлинитель NRP-101PRi ООО «НСГейт» 7 17 Купольная IP-видеокамера SRD-2000AS 28 Infinity 5 шт. 18 Купольная IP-видеокамера SRD-4000AS 28 Infinity 7 шт. 19 Коммутатор 16-port 10/100/1000T WebSmart switch with 2 SFP combo ports and PoE+ AT-GS950/16PS Allied Telesis 2 шт. 20 Блок питания SKAT-VN.24/27AC Бастион 1 Шт. 21 Источник бесперебойного питания Eaton EX 1000VA Eaton 2 шт. 22 Источник бесперебойного питания Eaton EX 1500VA Eaton 1 шт. 23 Батарейный модуль Eaton 9SX EBM 240B Eaton 1 шт. 24 Органайзер (металлический), полукольцо, глуб.40 мм, 19" 1U, серый REC-VP1-40-GY AESP 2 шт. 25 Сетевой фильтр 1.8м, черный входная вилка: IEC320 Для ИБП BK112 IPPON 1 шт.	

	Материалы и комплектующие: 26 Винт, шайба, гайка. В упаковке - 10 комплектов. REC-FPFP-10 AESP 3 шт. 27 Монтажные коробки для открытой установки с повышенной степенью защиты UK011-100-100-050-K41 -44 IEK 5 шт. 28 KJS458-C5E - Модуль Keystone, RJ45, полный экран, Cat.5e JS458-C5E AESP 5 шт. 29 Экранированная модульная 8-позиционная 8-контактная вилка типа RJ45, Cat.5 KRJ45/5SH AESP 70 шт.	
Система домофонии	1 Многоабонентская панель парадной DP5000-KFDC42/Y.01 (Mifare) ЭЛТИС 7 шт. 2 Блок питания многоабонентской панели PS2-DKV3 ЭЛТИС 7 шт. 3 Коммутатор блока вызова KM500-8.2 ЭЛТИС 7 шт. 4 Разветвитель CAN UD-SC-1 ЭЛТИС 1 шт. 5 Блок питания БРП-24-5/ 7 Полисервис 7 шт. 6 АКБ 12В 7Ач Delta 1207 Delta 14 шт. 7 Коммутатор этажный KMF-6.1 ЭЛТИС 50 шт. 8 Коммутатор этажный KMF-4.1 ЭЛТИС 4 шт. 9 Видеоразветвитель VS1/4-4 ЭЛТИС 134 шт. 10 Видеомонитор CTV DS-190PQ CTV 1 шт. 11 Считыватель бесконтактный Mifare Eltis SF-71 ЭЛТИС 9 шт. 12 Кнопка выхода Eltis B-72 ЭЛТИС 12 шт. 13 Брелок для домофона ELTIS-Mifare ЭЛТИС 1545 шт. 14 Аудиотрубка ELTIS A5 ЭЛТИС 343 шт. 15 Пульт поста охраны SC5000-D1 ЭЛТИС 2 шт. 16 Крепеж оборудования, расходные материалы и монтажные конструктивы (дюбеля, клипсы,	Состояние удовлетворительное.

	разъемы, стяжки, крепления, и пр.) 1 компл. Автоматический цепной барьер в составе: 17 колонна с приводом и редуктором CAT-X CAME 1 шт. 18 колонна с противовесом и системой натяжения цепи CAT-I CAME 1 шт. 19 цепь с толщиной звена 9 мм, длина 7,5 м. CAT-5 CAME 1 шт. 20 накладной желоб для цепи (2 метра) CAR-2 CAME 3 шт. 21 обогреватель CAME 1 шт. 22 Пост управления кнопочный с 2-мя кнопками XALD223 Schneider Electric 1 шт. 23 Пара фотоэлементов с радиусом действия 10м DIR10 CAME 2 шт. 24 Противоударная защита из алюминиевого сплава для DIR10 DIRZ CAME 2 шт. 25 Стойка из анодированного алюминия, черная, h=0,5м DIR-LN CAME 4 шт. 26 Стойка для считывателя 339х343 мм Stolz Штольц Групп 2 шт.	
Система СКУД	Оборудование системы контроля и управления доступом и системы охранной сигнализации 1 Программное обеспечение «Монитор «Орион Про» ЗАО НВП "БОЛИД" 1 2 Пульт контроля и управления С2000М ЗАО НВП "БОЛИД" 0 3 Преобразователь интерфейса С2000-ПИ ЗАО НВП "БОЛИД" 2 4 Преобразователь интерфейса С2000-Ethernet ЗАО НВП "БОЛИД" 0 5 Контроллер доступа С2000-4 ЗАО НВП "БОЛИД" 12 6 Релейный блок УК-ВК/01 ЗАО НВП "БОЛИД" 20 7 Релейный блок УК-ВК/02 ЗАО НВП "БОЛИД" 6 8 Релейный блок УК-ВК/04 ЗАО НВП "БОЛИД" 13	Состояние удовлетворительное.

	9 Замок электромагнитный VIZIT-ML240-40 VIZIT 13 10 Блок питания РИП-12В-2А-7Ач RS3АО НВП "БОЛИД" 13 11 Аккумуляторная батарея,12В АКБ 12В,7Ач DELTA 13 12 Настенный шкаф с крепежом к бетону ЩМП-1-1 36 УХЛ3 395х310х220 IEK IEK 8 13 Настенный шкаф с крепежом к бетону ЩМП 3-1 600х500х150 IEK IEK 6 Оборудование системы охранной сигнализации 1 Извещатель охранный магнитоконтактный ИО-102-6 Магнито-контакт 20 2 Извещатель охранный магнитоконтактный ИО-102-26 исп.00 Магнито-контакт 14 3 Извещатель охранный ручной точечный электроконтактный ИО 101-7 "Астра-321" ЗАО НТЦ "ТЕКО" 1	
Система диспетчеризации	1 Блок контроля аппаратуры «Кристалл» (в комплекте) СДК-31.209S1 НПФ "ВЕКТОР-Н8" ОАО НИИ "ВЕКТОР" 3 шт. 2 Щит распределительный диспетчеризации ЩРД ООО «Петро-Мобил» 3 шт. 3 Переговорное устройство (лифтовое) СДК-029 НПФ "ВЕКТОР-Н8" ОАО НИИ "ВЕКТОР" 10 шт. 4 Переговорное устройство (технологическое) СДК-029Т -«- 10 шт. 5 Переговорное устройство вандалозащищенное, накладная панель СДК-029.7 -«- 39 шт. 6 Табличка «ИНВАЛИД» 39 шт. 7 Пульт служебной связи одноканальный СДК-035 -«- 5 шт. 8 Извещатель магнитоконтактный (геркон) ИО 102-26 Россия 24 шт. 9 Прибор (сигнализатор уровня) САУ-М6 ОВЕН 10 шт.	Состояние удовлетворительное.

	10 Штыревой (кондуктометрический) датчик уровня ДС.П-0,5 ОВЕН 20 шт. 11 Коробка распределительная 20 пар (в комплекте с плинтом) КРТМ-2/20 ООО «АстраИнтерком» 10 шт. 12 Коробка распределительная 10 пар (в комплекте с плинтом) КРТМ-2/10 ООО «АстраИнтерком» 5 шт. 13 Коробка универсальная проходная УК-2П Компания «Гарант» 39 шт. 14 Вилка 220В с заземляющими контактами, прорезиненная, 16А, IP44 SVEN SE-2237 ТД "220 Вольт" 10 шт. 15 Манометр сигнализирующий, диапазон показаний 0-10 кгс/см2, резьба присоединительного штуцера G1/2-В ДМ 2010СгУ2 ООО «Манотомь» 4 шт. 16 Кран шаровой для подключения манометра ½" – ½" VT.807.N.0404 VALTEC 4 шт. 17 Ниппель переходной 1" – ½" VTr.580.N.0604 VALTEC 4 шт. 18 Пластмассовый встраиваемый корпус на 12 модулей Mini Pragma, с белой дверцей (фасад 252x294x98, встраиваемая ниша 228x270x80) ЩВ Schneider Electric 5 шт. 19 Экранированная модульная 8-позиционная 8-контактная вилка типа RJ45, Cat.5 KRJ45/5SH AESP 6 шт.	
Система АОВ (Автоматизация общеобменной вентиляции)	1 Щит автоматического управления ЩУВ0.1 СК Звезда 1 шт Реле дифференциального давления, 500Па DPS-500N PolarBear 3 шт 2 Щит автоматического управления ЩУВ0.2 СК Звезда 1 шт Реле дифференциального давления, 500Па DPS-500N PolarBear 3 шт 3 Щит автоматического управления ЩУВ0.3 СК Звезда 1 шт	Состояние удовлетворительное.

	Реле дифференциального давления, 500Па DPS-500N PolarBear 4 шт 4 Щит автоматического управления ЩУВ0.4- ЩУВ0.10 СК Звезда 7 шт Реле дифференциального давления, 500Па DPS-500N PolarBear 35 шт. Наружный датчик температуры ST-U1/PT1000 PolarBear 7 шт. 5 Щит автоматического управления ЩУВ0.11, ЩУВ0.12 СК Звезда 2 шт Реле дифференциального давления, 500Па DPS-500N PolarBear 12 шт. Наружный датчик температуры ST-U1/PT1000 PolarBear 2 шт. 6 Щит автоматического управления ЩУВ1 СК Звезда 1 шт Реле дифференциального давления, 500Па DPS-500N PolarBear 2 шт. Датчик температуры канальный, Pt1000 ST-K1/PT1000 PolarBear 1 шт Датчик температуры накладной Pt1000 ST-C1/PT1000 PolarBear 1 шт Капиллярный термостат защиты от замораживания ТС3 PolarBear 1 шт Датчик реле давления, ДР-Д 1 шт 7 Щит автоматического управления ЩУВ2 СК Звезда 1 шт Реле дифференциального давления, 500Па DPS-500N PolarBear 5 шт. Датчик температуры канальный, Pt1000 ST-K1/PT1000 PolarBear 2 шт Датчик температуры накладной Pt1000 ST-C1/PT1000 PolarBear 1 шт Капиллярный термостат защиты от замораживания ТС3 PolarBear 1 шт Датчик реле давления, ДР-Д 1 шт	

	8 Щит автоматического управления ЩУВ3 СК Звезда 1 шт Реле дифференциального давления, 500Па DPS-500N PolarBear 5 шт. Датчик температуры канальный, Pt1000 ST-K1/PT1000 PolarBear 2 шт Датчик температуры накладной Pt1000 ST-C1/PT1000 PolarBear 1 шт Капиллярный термостат защиты от замораживания ТС3 PolarBear 1 шт Датчик реле давления, ДР-Д 1 шт 9 Щит автоматического управления ЩУВ5 СК Звезда 1 шт Реле дифференциального давления, 500Па DPS-500N PolarBear 5 шт. Датчик температуры канальный, Pt1000 ST-K1/PT1000 PolarBear 2 шт Датчик температуры накладной Pt1000 ST-C1/PT1000 PolarBear 1 шт Капиллярный термостат защиты от замораживания ТС3 PolarBear 1 шт Датчик реле давления, ДР-Д 1 шт 10 Щит автоматического управления ЩУВ6 СК Звезда 1 шт Реле дифференциального давления, 500Па DPS-500N PolarBear 4 шт. Датчик температуры канальный, Pt1000 ST-K1/PT1000 PolarBear 2 шт Оборудование по месту 9 Датчик температуры канальный, -30...70"С, IP65 TG-KH1/PT1000 REGIN 0 шт 10 Датчик температуры погружной, -30...150"С, IP65 TG-D1/PT1000 REGIN 0 шт 11 Реле перепада давления 30...500 Pa 26995 PS500 HK INSTRUMENTS 0 шт 12 Термостат защиты от замерзания, механический, одноступенчатый FST-1D	

	S+S REGELTECHNIK 0 шт 13 Реле давления -0,2-8, дифф. 0,4-1,5, с верхней крышкой и кабельным вводом KPI 35 Danfoss 0 шт 14 Электропривод воздушной заслонки, ~220В, 10Нм NF230A-S BELIMO 14 шт 15 Датчик наружной температуры ESMT Danfoss 0 шт 16 Коммутатор Gigabit WebSmart Switch AT-GS950/16 Allied Telesis 1 шт. 17 Модуль SFP AT-SPLX10 Allied Telesis 1 шт. 18 Оптоволоконный патч-корд 9/125, LC-SC UPC, duplex, 3x2 мм, PVC FCS-9/4-3M AESP 1 шт.	
Система радификации	1 Коробка универсальная проходная УК-2П 7 шт. 2 Коробка распределительная абонентская на 4 абонента КРА-4 108 шт. 3 Коробка универсальная разветвительная УК-2Р 15 шт. 4 Радиорозетка скрытой установки РПВ-2 0 шт. 5 Радиорозетка открытой установки РПВ-1 0 шт. Оборудование РТС-2000: ООО «ПО РТС» 1 5.1 Базовый комплект РТС-2000 ОК: шасси усилителя-коммутатора звуковых сигналов вещания, управления и оповещения (абонентский комплект), модуль питания, модуль индикации линейных сигналов / интерфейсный модуль FXS -1 шт. / интерфейсный модуль FXO - 1 шт./ модуль коммутации приоритетного оповещения ПКУ-1 шт. / модуль приема команд DTMF -1 шт., IP-ресивер (приемный модуль).РТС-2000 ОК/FXO/FXS/ DTMF - 1 шт. Передатчик трехпрограммного вещания РТС-2000 ПТПВ 1 шт.	Состояние удовлетворительное.

	2 5.2 Усилитель мощности РТС-2000 УМ 200 Вт РТС-2000 УМ-200 (30/100В) 1 шт. 3 5.3 Панель выходной коммутации с грозозащитой РТС-2000 ПВК 1 шт. 4 Источник бесперебойного питания, выходная мощность 1000 ВА Eaton EX 1000VA Tower 1 шт. 5 Шкаф телекоммуникационный навесной 18U с металлической дверью 924х592х600 мм RECW-186AW AESP 1 шт. 6 Коммутатор Gigabit WebSmart Switch AT-GS950/16 Allied Telesis 1 шт. 7 Кросс оптический 19”, 8 портов LC, 1U ШКОС-С-1U/1-8-LC/UPC 1 шт. 8 Модуль SFP AT-SPLX10 Allied Telesis 2 шт. 9 Кабельный организатор 19” 1U AESP 3 шт. 10 Блок силовых розеток (220 В) 19” 1U, на 8 розеток AESP 1 шт.	
Система РАСЦО	1 Акустическая система речевая, настенного исполнения, 3 Вт, 120В АСР-06.1.2 ЗАО «НПП «МЕТА» 1 шт. 2 Акустическая система речевая, настенного исполнения, 6 Вт, 120В АСР-06.1.2 ЗАО «НПП «МЕТА» 6 шт. 3 Коробка пластиковая соединительная на 10 контактов КПС-10 Компания Гарант 2 шт. 4 Мегафон ручной ТОР-15 ЗАО «НПП «МЕТА» 1 шт.	Состояние удовлетворительное.
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 108х4,0мм В-Ст 3сп, 335м (ливневка) Труба полиэтиленовая 100 RC SDR17 PN10 Д40х2,4 мм = 109м (напорная) Конденсат от кондиционеров: Труба полипропиленовая SSMK d 50 мм = 57м Труба полипропиленовая SSMK d 110 мм = 185м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: **НЕТ**
Сети газоснабжения	нет	НЕТ

Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	нет	НЕТ.
Калориферы	нет	НЕТ
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество общее - **3 шт., из них:** Класс энергоэфф-ти – 1шт. Указатель адреса – 2шт.	Состояние удовлетворительное
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь	Земельного участка 0,6946 га, в том числе: - застройка 0,3005 га; - асфальт 0,0825га; - тротуары (асфальт) 0,0825га; - тротуары (плитка) 0,0773 га; - газон 0,1583га; - набивное покрытие 0,0633га; - площадь отмостки 0,0128га	Состояние удовлетворительное
Зеленые насаждения	Деревья 5 шт.; Кустарники 36 шт.	Состояние удовлетворительное
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы: - качели «Лодочка»– 1шт; - качели – 1шт; - Карусель – 1шт; - Диджейский пульт Fono – 1 шт; Скамейка «Поросенок» – 1 шт; - Сиденье резиновое - 1шт; - Сиденье для маленьких - 1 шт; - Машинка «Внедорожник» – 1шт.; - Детский игровой комплекс - 1шт; Столбик-ограничитель движения -2шт; Ограждения 86 м.п. Вазоны 6 шт. Скамейки 17 шт. Урны 15 шт. Стоянка для велосипедов 5 мест. -7 шт. Наружное освещение: - прожекторы - 5 шт. - уличные светильники-торшеры – 29 шт.	Дефекты отсутствуют
Ливневая сеть	НЕТ	НЕТ
Иные строения	НЕТ	НЕТ

АКТ
Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности инженерного оборудования.

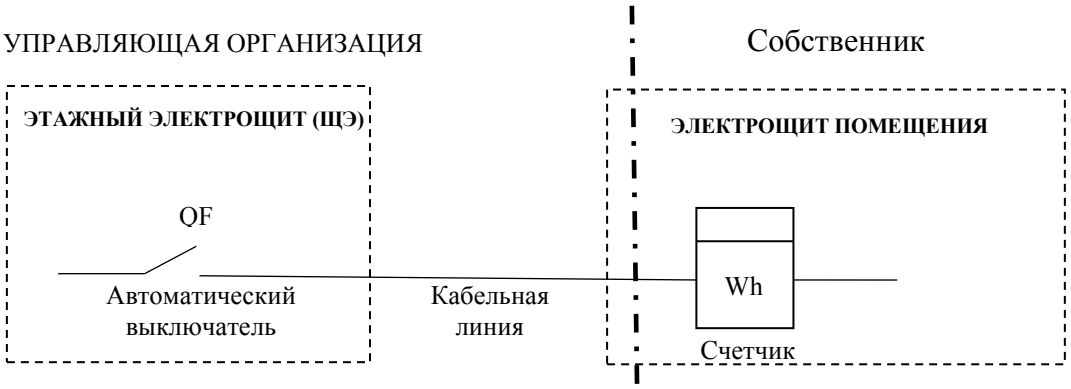
Точкой разграничения общей долевой собственности и собственности жилого (нежилого) помещения является **точка отвода инженерных** сетей к жилому (нежилому) помещению от общедомовых систем. В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности сторон:

Границей эксплуатационной ответственности по электроснабжению.

Являются точки присоединения жил вводного эл. кабеля к клеммам электрооборудования эл. щита жилого (нежилого) помещения.

Электрооборудование эл.щита, провода, кабели и электрооборудование внутри жилого (нежилого) помещения обслуживает Собственник.

Стояковый (межэтажный) эл. кабель, отходящий эл. кабель к эл. щиту жилого (нежилого) помещения, этажный электрощит и точку присоединения жил вводного эл. кабеля к клеммам электрооборудования эл. щита обслуживает УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ.



– · – Граница раздела обслуживания по электроснабжению между Собственником и УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

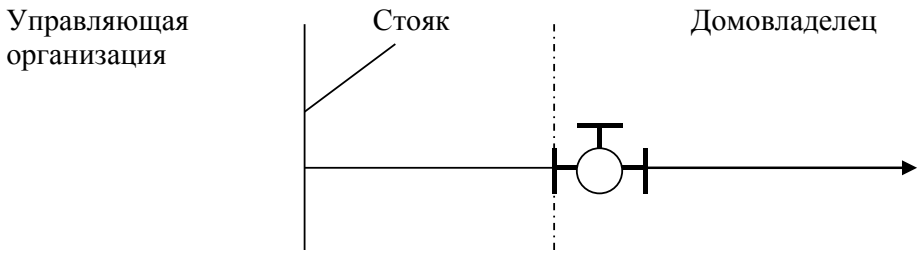
На балансе у Собственника находится электрооборудование жилого (нежилого) помещения и кабельная линия электроснабжения от ЩЭ - эл. щита этажного до эл. щита помещения.

Примечание: Акт разграничения ЭО и БП по нежилым помещениям выдается Управляющей организацией по письменному запросу.

Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению.

является точка первого резьбового соединения от транзитного стояка холодного\горячего водоснабжения.

Транзитный стояк обслуживает Управляющая организация. Первый расположенный от стояка кран и всю водопроводную разводку внутри помещения Домовладелец.



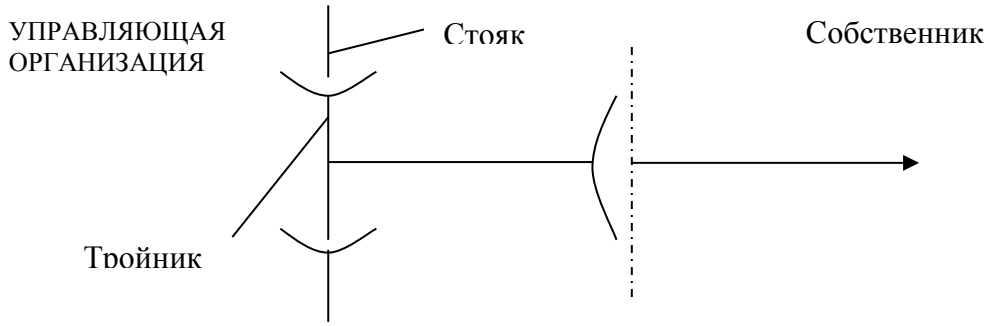
-·-·- Граница раздела обслуживания по водоснабжению между Домовладельцем и Управляющей организацией

На балансе у Домовладельца (Собственника) находится первый расположенный от стояка кран и вся водопроводная разводка внутри помещения

Границей ответственности по водоотведению.

Является точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения жилого (нежилого) помещения к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения.

Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация. Точку присоединения и всю дальнейшую канализационную разводку обслуживает Собственник.



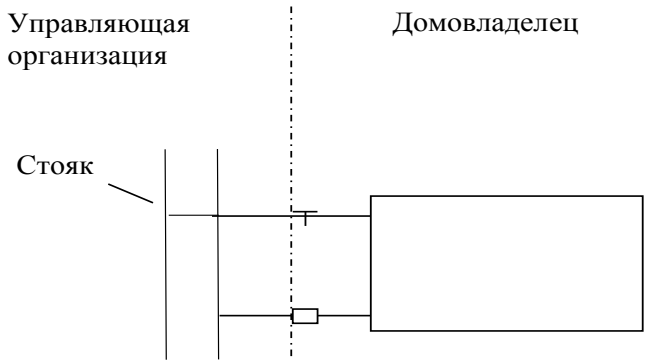
-·-·-·- Граница раздела обслуживания по водоотведению между Собственником и УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

Границей ответственности по теплоснабжению

являются первые резьбовые соединения от подающего и обратного трубопроводов системы теплоснабжения.

Транзитные стояки, прямые и обратные трубопроводы системы теплоснабжения дома до точек присоединения к системе теплоснабжения квартиры (офиса), обслуживает Управляющая организация.

Первое резьбовое соединение, индивидуальный прибор учета тепловой энергии, регулирующую и запорную арматуру в помещении и всю теплопроводную разводку внутри жилого (нежилого) помещения обслуживает Собственник.

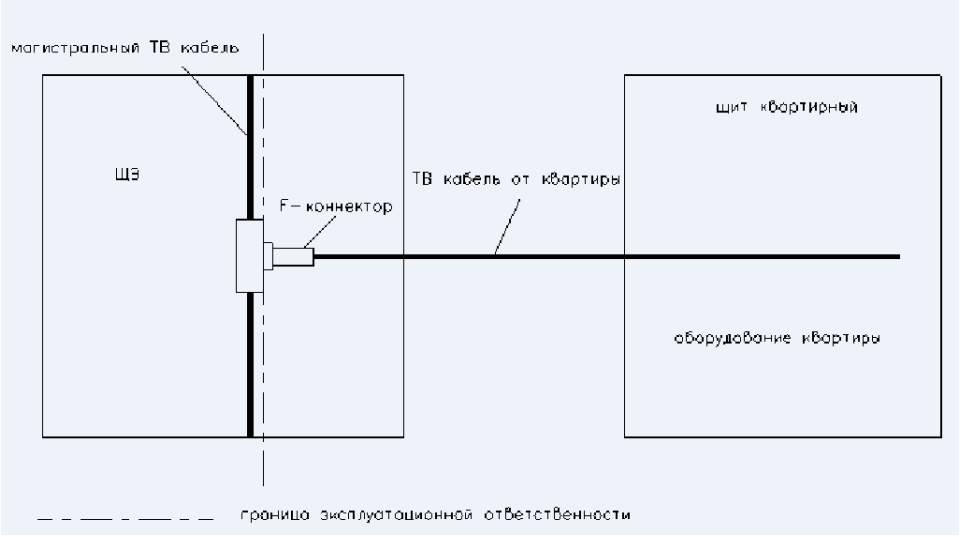


-·-·- Граница раздела обслуживания по теплоснабжению между Домовладельцем и Управляющей организацией

На балансе у Домовладельца (Собственника) находится система теплоснабжения квартиры от точек присоединения прямого и обратного трубопроводов системы теплоснабжения жилого дома

<u>Границей ответственности по телевещанию</u>

Является точка присоединения F-коннектора, отходящего в жилое (нежилое) помещение TV-кабеля от соединительной клеммной колодки, стоящей после стояковой лестничной разводки.
ОтходящийTV-кабель к жилому (нежилому) помещению, и вся телевизионная разводка внутри жилого (нежилого) помещения обслуживается Собственником.
СтояковыйTV-кабель и разветвитель обслуживается Управляющей организацией.

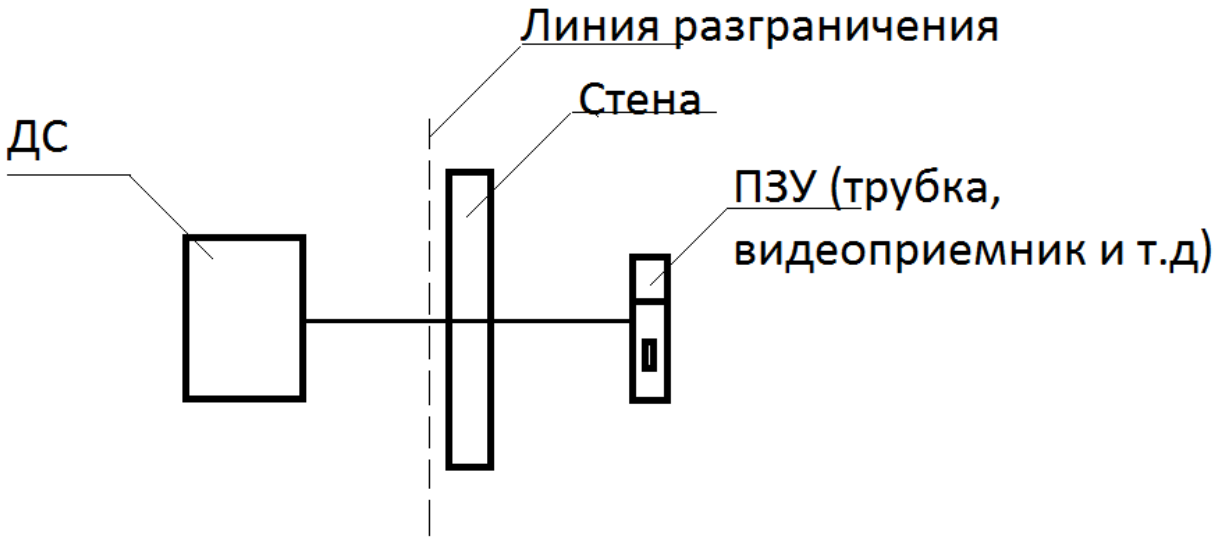


-·-·- Граница раздела обслуживания по телевещанию между Собственником и УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.

На балансе у Собственника находится отходящийTV-кабель к жилому (нежилому) помещению и вся внутренняя телевизионная разводка.

<u>Границей ответственности по переговорно-замочному устройству (ПЗУ)</u>

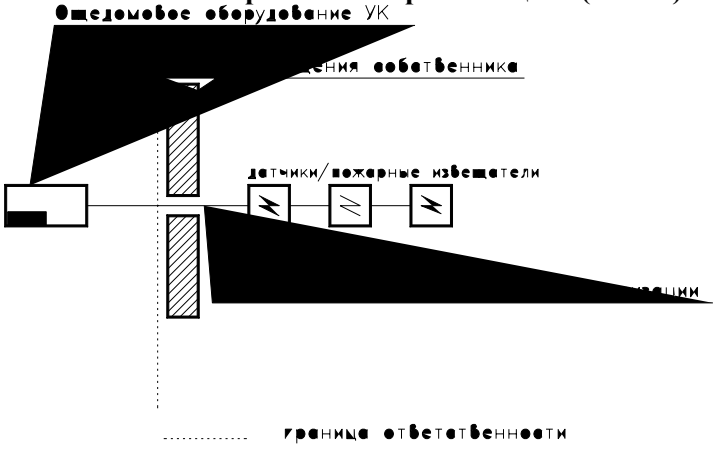
Является точка пересечения со стеной (на вводе линии в жилое (нежилое) помещение Собственника), отходящей кабельной (или проводной) линии от разветвителя к блоку ПЗУ. Блок ПЗУ, (установленный внутри жилого (нежилого) помещения), кабельную (или проводную) линию внутри жилого (нежилого) помещения к блоку ПЗУ обслуживает Собственник. Магистральный кабель (ДС - домофонная сеть), кабельную (или проводную) линию до точки пересечения со стеной обслуживает УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ.

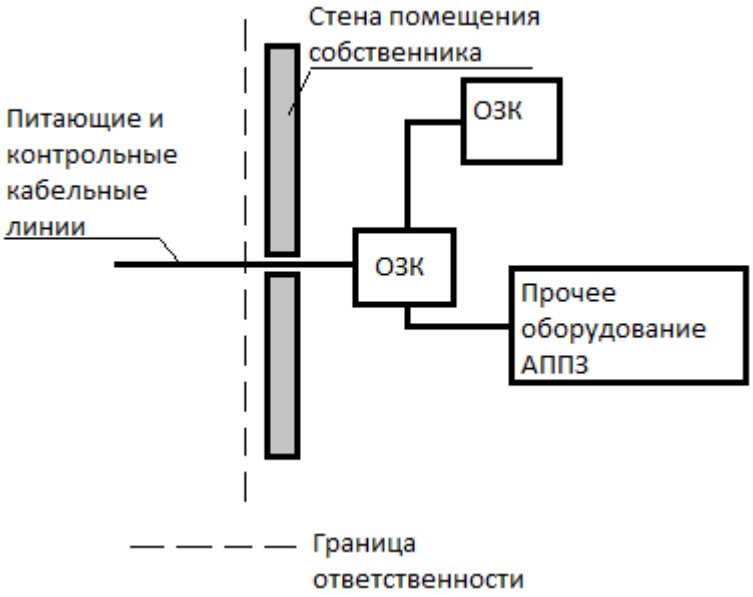


На балансе у Собственника находится блок ПЗУ, (установленный внутри жилого (нежилого) помещения), кабельная (или проводную) линия внутри жилого (нежилого) помещения к блоку ПЗУ.

<u>Границей ответственности по системе автоматической противопожарной защите (АППЗ)</u>

Является точка (*) пересечения линии, проходящей по наружной стене в месте ввода кабельной (проводной, питающей, контрольной и т.п.) линии к п/пожарным датчикам, клапанам ОЗК и прочему оборудованию АППЗ, находящихся в жилом (нежилом) помещении. Кабельная (проводная, питающая, контрольная и т.п.) линия от ввода в жилое (нежилое) помещение к п/пожарным датчикам, клапанам ОЗК, прочему оборудованию АППЗ и сами датчики, клапана ОЗК, прочее оборудование АППЗ, находящиеся в жилом (нежилом) помещении, обслуживаются Собственником. Остальные элементы **системы автоматической противопожарной защите (АППЗ)** обслуживает УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ.





УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ **СОБСТВЕННИК**

_____ Максимов А.С. _____ Согласно Приложения № 8

М.П.

Приложение №2
к Договору № _____ от «__» _____ 201_ года

.

Перечень услуг и работ по управлению МКД и перечень коммунальных услуг

I. Коммунальные услуги, предоставляемые организациями - поставщиками энергоресурсов:

1. Отопление, горячее водоснабжение – ГУП «ТЭК СПб»
2. Холодное водоснабжение – ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
3. Водоотведение (канализация) – ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
4. Электроснабжение Помещения, электрооборудования инженерных систем, освещение мест общего пользования и придомовой территории –АО «ПСК»

II. Работы и услуги, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и иные функции по содержанию дома:

I. ***Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.***

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;
- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;
- при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;
- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;
- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;

В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:
- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;
- выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;
- выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:
- проверка кровли на отсутствие протечек;
- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;
- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;
- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;
- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;
- осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;
- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;
- проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;
- проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;
- проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;
- проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;
При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:
- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;
- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:
- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);
- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;
- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;
- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:
- выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;
- проверка звукоизоляции и огнезащиты;
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:
- проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:
- проверка состояния основания, поверхностного слоя.
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:
- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. ***Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.***
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:
- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;
контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;
- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;
- контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;
сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах:
- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах;

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;
- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;
- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;
- проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
15. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:
- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;
- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;
- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;
- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:
- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;
- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);
- удаление воздуха из системы отопления;
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:
- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;
- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;
- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:
- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;
- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);
- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);
- обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

III. ***Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме***

19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;
- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;
- мытье окон;
- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);
- проведение дератизации и дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

20. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;
- сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;
- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);
- очистка придомовой территории от наледи и льда;
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

- подметание и уборка придомовой территории;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка
контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

- уборка и выкашивание газонов;
- прочистка ливневой канализации;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

22. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:

- незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;
- организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

23. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:

- осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

24. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

Периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества Дома и внутриквартирного оборудования, выполняемых по настоящему Договору, определяется нормативами Госэнергонадзора, Государственной противопожарной службы. Государственной санитарно-эпидемиологической службы и другими нормативными актами.

Периодичность работ по санитарному содержанию и уборке общего имущества МКД указана в Приложении №5 [*Регламент санитарного содержания придомовой территории и мест общего пользования*] к настоящему Договору.

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ **СОБСТВЕННИК**

_____ Максимов А.С. Согласно Приложения № 8

М.П.

Приложение №3
к Договору № _____ от «__» _____ 201_ года

Правила пользования Помещением и общим имуществом МКД

1. **Общие положения.**
   1.1. Все Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и их семьи, наниматели, арендаторы и посетители должны соблюдать настоящие Правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.
   1.2. Настоящие Правила регламентируют содержание здания, квартир, лестничных клеток, подъездов, веранд, террас, балконов, проездов, рекреационных сооружений (детская, спортивная), прилегающей территории, стоянки автотранспорта и других элементов многоквартирного дома.
2. **Правила пользования жилыми и нежилыми помещениями многоквартирного дома.**
   2.1. Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и Управляющая организация не должны использовать помещения многоквартирного дома в целях, не соответствующих целям проживания, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства, правила городской планировки и инструкции уполномоченных органов.
   2.2. Собственники жилых и нежилых помещений, наниматели, арендаторы и их посетители в соответствии административным законодательством должны соблюдать тишину в ночное время с 22 часов вечера до 8 часов утра в будние дни, с 22 часов вечера до 12 часов утра в выходные дни.
   2.3. Запрещается загромождать балконы и лоджии, лестничные клетки, тамбуры и чердаки вещами, оборудованием, хранить на них книги, журналы и газеты, бензин, взрывчатые или воспламеняющиеся материалы и т.д., содержать на балконе или лоджии животных и птиц.
   2.4. Разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для живущих этажами ниже, цветочные горшки, ящики и иные емкости, находящиеся на подоконниках и балконах, должны быть соответствующим образом закреплены.
   2.5. Запрещается сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, в лестничные проемы.
   2.6. Выколачивание ковров, одежды, постельных принадлежностей должно проводиться только в специально отведенных для этого местах. Подобная деятельность не должна осуществляться в ночное время с 22 часов вечера до 8 часов утра в будние дни, с 22 часов вечера до 12 часов утра в выходные дни.
   2.7. Собственник, имеющий домашнее животное, обязан соблюдать условия его содержания. Запрещается разводить животных внутри жилого или нежилого помещения в коммерческих целях.
   2.8. Запрещается устанавливать на внешние стены, встроенные вентиляторы, кондиционеры или на балконы радио- и телевизионные антенны. В случае повреждения стены дома, крыши, Собственник (наниматель, арендатор) несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2.9. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, спички, тряпки и другие несоответствующие предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования, производятся за счет Собственника помещения в многоквартирном доме, по вине которого произошло такое повреждение.
   2.10. Жилые помещения используются в соответствии с действующем законодательством только для проживания граждан. Собственники (наниматели, арендаторы) не вправе изменить назначение принадлежащих им жилых или нежилых помещений, иначе как в соответствии с действующим законодательством.
3. **Правила пользования общим имуществом многоквартирного дома.**
   3.1. К объектам общего имущества многоквартирного дома относятся:
      3.1.1. помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного 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);
      3.1.2. иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным Собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей Собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного

развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3.1.3. 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;

3.1.4. земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

3.2. Мусор перед сбросом в мусорные контейнеры должен быть упакован (в бумагу, пластиковые пакеты и т.п.). Запрещается замусоривать территорию вокруг контейнеров. При применении специальных раздельных контейнеров (для бумаги, стеклотары, пластмассы, пищевых отходов и т.д.) необходимо расфасовывать мусор в соответствии с назначением.

3.3. Собственники (наниматели, арендаторы) не должны замусоривать места общего пользования. Если локальные виды деятельности на этих площадях привели к загрязнению, мусор и его следы должны быть удалены сразу же, как только это позволит проведение работ. При проведении капитального, и текущего ремонтов жилых или нежилых помещений для строительного мусора должен быть заказан контейнер для вывоза мусора за счет Собственника, проводящего ремонт.

3.4. Управляющая организация не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному Собственником (нанимателем, арендатором) помещения на свой собственный риск в местах общего пользования.

3.5. Запрещается:

3.5.1. Использовать общее имущество многоквартирного дома для производственной, коммерческой или религиозной деятельности, не предусмотренной решением Общего собрания Собственников и Уставом Управляющей организации. Пешеходные дорожки, подъезды жилого здания и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.

3.5.2. Производить в помещениях или элементах общего имущества многоквартирного дома работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменения его конструкции, а также перестраивать, достраивать или демонтировать какие-либо части элементов общего имущества многоквартирного дома без получения согласования в уполномоченных органах в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.5.3. Писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях других элементов общего имущества многоквартирного дома.

3.5.4. Размещать в местах общего пользования мебель, велосипеды, детские коляски и другое имущество, мешающее проходу к помещениям.

3.5.5. Вывешивать объявления на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах, кроме специально отведенных для этого мест.

3.5.6. Устанавливать дополнительные двери, решетки на окнах без уведомления Управляющей организации и согласования вопроса с Собственниками помещений, условия жизни которых могут измениться в связи с подобными установками.

4. **<u>Правила пользования придомовой территорией.</u>**

4.1. Решение об использовании придомовой территории для возведения на ней гаражей для легковых машин и мотоциклов, строительства хозяйственных построек, разведения огородов и т.д. принимается Общим собранием собственников. Стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта на территории многоквартирного дома допускается только после принятия соответствующего решения общим собранием собственников.

4.2. Запрещаются парковка и мойка транспортных средств на газонах, детских площадках, в местах расположения противопожарного оборудования; ремонт и обслуживание транспортных средств на территории многоквартирного дома не допускается за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

4.3. В случае нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома при пользовании транспортными средствами владелец транспортного средства обязан возместить стоимость ремонта общего имущества многоквартирного дома.

4.4. При парковке транспортных средств у входа в подъезд жилого дома необходимо оставлять возможность проезда к центральному входу или проходу в подъезд. Парковка транспортных средств, перекрывающая дорожки или проезд, запрещается. Все транспортные средства должны быть запаркованы в пределах разделительных линий.

4.5. Управляющая организация не несет ответственности перед владельцами транспортных средств за их повреждение или утрату.
4.6. Запрещается выгуливать домашних животных на детских площадках и песочницах, цветниках и т.п. Выгул домашних животных должен производиться в специально отведенных для этого местах.
4.7. Управляющая организация вправе по согласованию с Общим собранием Собственников многоквартирного дома предусмотреть охрану или маркировку разделительными линиями персональных стоянок для легковых автомобилей и мотоциклов, в том числе за плату по тарифам.
4.8. На придомовой территории многоквартирного дома не разрешаются стоянка и складирование ветхих и неисправных транспортных средств.
4.9. Запрещается посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на придомовой территории многоквартирного дома и в местах совместного пользования без предварительного согласования планов посадки с Управляющей организацией.
4.10. Запрещается самовольная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или другие действия, вызывающие нарушение травяного покрытия газонов.

5. **Правила содержания домашних животных.**

5.1. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях многоквартирного дома или элементах общего имущества многоквартирного дома домашнего скота, птицы или животных дикой фауны в любых количествах.
5.2. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. К владельцу домашнего животного, создающего или приводящего к возникновению беспорядка и шума, применяются меры административного взыскания в соответствии с законодательством Российской Федерации.
5.3. Домашних животных разрешено выгуливать без поводка в строго отведенных для этого местах. На остальной территории многоквартирного дома животных необходимо держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным, собаки должны иметь намордники. Собственники (наниматели, арендаторы), выгуливающие домашних животных на придомовой территории многоквартирного дома, обязаны иметь при себе необходимые средства для уборки за домашним животным.
5.4. За ущерб, причиненный животным здоровью и имуществу граждан, общему имуществу многоквартирного дома, владельцы домашних животных несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
5.5. Все животные должны иметь прививки, предусмотренные соответствующими санитарными нормами и правилами.

6. **Порядок действий при обнаружении неисправностей инженерного оборудования.**

О повреждениях водопровода, канализационной системы, систем подачи электричества в квартирах, нежилых помещениях или в местах общего пользования, необходимо немедленно сообщить по телефонам экстренных служб и в Управляющую организацию.

6.1. При утечке воды внутри помещения необходимо:
6.1.1. Перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода.
6.1.2. Если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно сообщить об этом диспетчерскую службу.
6.1.3. Вытереть пол, чтобы вода не проникла в другие помещения.
6.1.4. Не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован.
6.1.5. Не производить самостоятельные ремонтные работы, вызвать специальные службы.
6.2. При затоплении помещения извне необходимо:
6.2.1. Установить источник затопления.
6.2.2. Уведомить о факте затопления Управляющую организацию.
6.3. При неисправности электросети необходимо:
6.3.1. Установить (по возможности) причину неисправности и вызвать соответствующую аварийную службу.
6.4. Необходимо содержать в исправном состоянии сантехническое, электрическое и иное оборудование, используемое в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома.
6.5. Если неисправность оборудования наступила в результате небрежного отношения к нему либо злоупотребления со стороны Собственника (нанимателя, арендатора), он обязан оплатить ремонт оборудования.

7. **Доступ в жилые и нежилые помещения.**

7.1. Собственники (наниматели, арендаторы) обязаны обеспечить доступ в свои помещения сотрудников Управляющей организации, подрядчиков и аварийных служб для осуществления ими своих обязанностей по ликвидации неисправностей оборудования и последствий чрезвычайных ситуаций.

8. **Правила противопожарной безопасности и поведение в чрезвычайных ситуациях.**

8.1. Собственники (наниматели, арендаторы) жилых и нежилых помещений, а также посетители должны соблюдать правила противопожарной безопасности.

8.2. При задымлении или возникновении пожара необходимо покинуть помещение.

8.3. При обнаружении подозрительных предметов, бесхозных вещей Собственники (наниматели, Арендаторы) обязаны немедленно сообщить об этом в Управляющую организацию, а также в полицию либо по единому телефону экстренных служб 112. Не допускается трогать, вскрывать или передвигать подозрительный предмет. Необходимо предупредить граждан об опасности приближения к подозрительному предмету и дождаться сотрудников Управляющей организации и экстренных служб.

8.4. Получение информации об эвакуации.

Сообщение об эвакуации может поступить не только в случае обнаружения взрывного устройства и ликвидации последствий совершенного террористического акта, но и при пожаре, стихийном бедствии и т.п.

Получив сообщение от представителей властей или правоохранительных органов о начале эвакуации, необходимо соблюдать спокойствие и четко выполнять их команды.

При нахождении в жилом (нежилом) помещении многоквартирного дома Собственнику (нанимателю, арендатору) необходимо:

- взять личные документы, деньги, ценности;
- отключить (перекрыть) электричество, воду;
- по возможности оказать помощь по эвакуации детям, пожилым и тяжелобольным людям;
- спокойно, без паники покинуть помещение;
- возвращаться в помещения многоквартирного дома только после разрешения ответственных лиц.

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ **СОБСТВЕННИК**

_____ Максимов А.С. Согласно Приложения № 8

М.П.

Приложение №4
к Договору № _____ от «__» _____ 201_ года

Порядок учета объема (количества) потребленных коммунальных услуг по индивидуальным приборам учета (далее – Порядок)

(а) Для контроля индивидуального потребления энергоресурсов (электроэнергии, холодной и горячей воды, отопления) в Помещении используются индивидуальные приборы учета (далее – счетчики, приборы учета).

(б) Учет энергоресурсов будет производиться по счетчикам с момента подписания акта-приема передачи квартиры, а также пломбировки счетчиков и фиксации их начальных показаний представителем Управляющей организацией и Собственника. В ином случае стоимость энергоресурсов по электро-, водоснабжению и водоотведения будет определяться без учета показаний счетчиков, исходя из норм потребления и тарифов, установленных законодательством.

(в) Сведения о наличии и типе счетчиков, дата и место их установки (введения в эксплуатацию), дата опломбирования счетчиков, а также установленный срок проведения очередной поверки, на момент заключения Договора предоставлены Собственником и указаны в Приложении № 1 Порядку.

Порядок учета объема (количества) потребленных энергоресурсов:

1. Собственник ежемесячно в период до 5 числа месяца, следующего за отчетным, снимает показания счетчиков и передает Управляющей организации сведения о потреблении энергоресурсов путем заполнения сведений на интернет-сайте Управляющей организации, по телефону диспетчерской службы.

2. Один раз в полгода проводится проверка достоверности предоставления Собственником сведений о показаниях счетчиков путем сверки их с показаниями соответствующего счетчика на момент проверки.

3. Проверка, указанная в п. 3 Порядка, производится в следующем порядке:

(а) Управляющая организация направляет Собственнику способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, или вручает под роспись письменное извещение с предложением сообщить об удобных для Собственника дате (датах) и времени допуска представителей Управляющей организации для совершения проверки и разъяснением последствий бездействия Собственника или его отказа в допуске представителей Управляющей организации к приборам учета;

(б) Собственника обязан в течение 7 календарных дней со дня получения указанного извещения сообщить Управляющей организацией способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения Управляющей организацией, об удобных для Собственника дате (датах) и времени в течение последующих 10 календарных дней, когда Собственник может обеспечить допуск представителей Управляющей организации в Помещение для проведения проверки. Если Собственник не может обеспечить допуск представителей Управляющей организации в Помещение по причине временного отсутствия, то он обязан сообщить Управляющей организации об иной возможной дате (датах) и времени допуска для проведения проверки;

(в) при невыполнении Собственником обязанности, указанной в абзаце (в) настоящего пункта, Управляющая организация повторно направляет Собственнику письменное извещение в порядке, указанном в абзаце (а) настоящего пункта, а Собственник обязан в течение 7 календарных дней со дня получения такого извещения сообщить Управляющей организации способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения Управляющей организацией, информацию, указанную в абзаце (б) пункта;

(г) Управляющая организация в согласованные с Собственником в соответствии с абзацем (б) или (в) настоящего пункта дату и время обязан провести проверку и составить акт проверки и передать 1 экземпляр акта Собственнику. Акт проверки подписывается представителем Управляющей организации и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта – представителем Управляющей организации и двумя незаинтересованными лицами;

(д) если Собственник не ответил на повторное уведомление Управляющей организации, либо 2 и более раза не допустил представителей Управляющей организации в Помещение в согласованные Собственником дату и время и при этом в отношении Собственника у Управляющей организации отсутствует информация о его временном отсутствии в Помещении, Управляющая организация составляет акт об отказе в допуске к прибору учета. Акт об отказе в допуске Управляющей организации к приборам учета, расположенным в Помещении, подписывается представителем Управляющей организации и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта – представителем Управляющей организации и двумя незаинтересованными лицами. В акте указываются дата и время прибытия представителя Управляющей организации для проведения проверки, причины отказа Собственника в допуске к приборам учета (если Собственник заявил

о таких причинах), иные сведения, свидетельствующие о действиях (бездействии) Собственника, препятствующих в проведении проверки. Управляющая организация обязан передать 1 экземпляр акта Собственнику;

(е) Управляющая организация обязана в течение 10 дней после получения от Собственника, в отношении которого оставлен акт об отказе в допуске к прибору учета, заявления о готовности допустить представителей Управляющей организации в Помещение для проверки провести проверку, составить акт проверки и передать 1 экземпляр акта Собственнику. Акт проверки подписывается представителем Управляющей организации и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта – представителем Управляющей организации и двумя незаинтересованными лицами.

4. Объем канализируемых сточных вод определяется как сумма изменений в показаниях счетчиков горячей и холодной воды.

5. При непредставлении Собственником показаний индивидуальных приборов учета более 3 месяцев подряд, Управляющая организация проводит проверку, указанную в п. 2 Порядка, и снимает показания приборов.

6. Ремонт, метрологическая поверка и замена (в случае необходимости) счетчиков осуществляется за счет средств Собственника.

7. Собственник несет ответственность за исправность и целостность счетчиков, а также пломб на них. Собственник обязан немедленно сообщать Управляющей организации обо всех неисправностях и нарушениях в работе счетчиков, о срыве или нарушении целостности пломб на них, а также зафиксировать выявленные нарушения двусторонним Актом.

8. В случае изменения сведений, указанных в абзаце (в) Преамбулы Порядка, Собственник обязан в срок не позднее 10 (Десяти) дней с момента изменения указанных сведений, предоставить измененные сведения Управляющей организации по форме Приложения № 1 к Порядку.

Приложение:

1. АКТ приемки и опломбировки приборов учета энергоресурсов

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ **СОБСТВЕННИК**

_____ Максимов А.С. Согласно Приложения № 8

М.П.

Приложение № 1 к Порядку учета объема (количества) потребленных коммунальных услуг по индивидуальным приборам учета.

АКТ
приемки и опломбировки приборов учета энергоресурсов
в кв. № _____ жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург,
_____

г. Санкт-Петербург «_____»_____201__ г.

Мы, нижеподписавшиеся

Сотрудник ООО «ЮИТ Сервис» _____
собственник квартиры № _____ _____
составили настоящий акт о том, что в квартире № _____ жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, _____ установлен и опломбирован прибор учета энергоресурсов:

ПУ ХВС	№
Начальные показания	
Дата последней поверки ПУ	
Межповерочный период (лет)	

ПУ ГВС	№
Начальные показания	
Дата последней поверки ПУ	
Межповерочный период (лет)	

ПУ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ	№
Начальные показания	
Дата последней поверки ПУ	
Межповерочный период (лет)	

ПУ ОТОПЛЕНИЯ	№
Начальные показания	
Дата последней поверки ПУ	
Межповерочный период (лет)	

Собственником квартиры получен(ы) паспорт(а) на счетчик: _____ экз.

Сотрудник ООО «ЮИТ Сервис» _____

Собственник квартиры № _____ _____

Приложение №5
к Договору № _____ от «__» _____ 201_ года

Регламент санитарного содержания придомовой территории и мест общего пользования

Уборка мест общего пользования (МОП)	
Наименование	**Периодичность**
Влажная уборка площадок и маршей 1-го этажа.	6 раз в неделю (понедельник-пятница 2 раза в день, сб. - раз в день)
Мытьё лестничных, этажных площадок и маршей выше 1-ого этажа (включая пожарную лестницу)	2 раза в неделю
Мытье пола кабины лифта	6 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей лифта	6 раз в неделю
Влажная протирка плафонов, и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
Мытье площадки перед входом в подъезд (летом)	2 раза в неделю
Влажная протирка входных дверей	6 раз в неделю
Влажная протирка дверей переходных лоджий	1 раз в неделю
Влажная протирка стен, плафонов, потолков и т.п.	1 раз в месяц
Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	1 раз в неделю
Контрольная уборка (удаление локальных загрязнений)	6 дней в неделю (по мере необходимости, по заданию сотрудников УК)
Влажная уборка переходных лоджий (летом) Уборка снега (зимой)	1 раз в неделю или по мере необходимости (по заданию сотрудника УК)
Генеральная уборка (мытье стен, дверей, удаление застарелых пятен, усиленная комплексная уборка)	2 раза в год
Вынос мусора с этажных и лестничных площадок	По заданию сотрудника УК за дополнительную почасовую оплату

Уборка прилегающей территории	
Наименование	**Периодичность**
Летняя уборка	
Подметание территории	6 дней в неделю
Уборка и поливка газонов, зеленых насаждений	При необходимости (но не более 3-х раз в неделю)
Выкашивание газонов (при высоте травы более 5 см до 2 см)	Не реже 1 раза в неделю
Уборка скошенной травы	После покоса (не позднее следующего дня)

Уборка контейнерных площадок/ мусоросборных камер в т.ч. укладывание макулатуры в спец. контейнер (включает увязывание в пачки и погрузку в контейнер)	6 раз в неделю (помывка мусоросборных камер – 1 раз в неделю)
Уборка урн, замена пакетов	6 раз в неделю (замена пакетов в контейнерах 2 р/неделю)
Помывка фасадов на уровне 1,5 м от поверхности земли	2 раза в год
Прополка, обрезка зеленых насаждений	По заданию сотрудников УК (не более 4 раз в месяц)
Очистка приямков, козырьков	По заданию сотрудников УК (не более 4 раз в месяц)
Зимняя уборка	
Подметание снега (ручное)	По необходимости (6 дней в неделю)
Пескопосыпка ручная	По необходимости (6 дней в неделю)
Сдвигание снега	По необходимости (6 дней в неделю)
Сбрасывание снега и льда с крыши крылец	По высоте снега более 10 см, при наличии льда, по дополнительному соглашению
Уборка урн	6 раз в неделю

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ **СОБСТВЕННИК**

_____ Максимов А.С. Согласно Приложения № 8

М.П.

Приложение №6
к Договору № _____ от «__» _____ 201_ года

Перечень документации МКД на дату заключения Договора

Техническая документация долговременного хранения:

1. План участка в масштабе 1:1000-1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем;
2. Проектно-сметная документация и исполнительные чертежи на жилой дом;
3. Акт приемки объекта капитального строительства;
4. Схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, электро-снабжения;
5. Паспорта лифтового хозяйства.

Состав технической документации долговременного хранения утвержден Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Техническая документация долговременного хранения корректируется по мере изменения технического состояния, проведения капитального ремонта или реконструкции многоквартирного дома.

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ **СОБСТВЕННИК**

_____ Максимов А.С. Согласно Приложения № 8

М.П.

Приложение №7

к Договору № _____ от «__» _____ 201_ года

Порядок обеспечения безопасности, сохранности общего имущества дома и придомовой территории в ЖК «Новоорловский»

Стороны пришли к соглашению о том, что с целью обеспечения безопасности и сохранности общего имущества, а также поддержания порядка в местах общего пользования необходимо организовать систему охраны, видеонаблюдения и контроля доступа для чего:

1. Управляющая организация берет на себя организацию следующей системы охраны:

1.1. Охрана жилого комплекса «Новоорловский» (жилой дом, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 2, строение 1) осуществляется методом наблюдения с использованием технических средств охраны, периодического патрулирования придомовой территории и мест общего пользования.

1.2. Организуемые посты охраны:

1.2.1. Пост видеонаблюдения и технического контроля, осуществляющий мониторинг видеоизображений, поступающих с камер видеонаблюдения и периодический обход придомовой территории и мест общего пользования.

2. Основными задачами охраны являются:

- Принятие мер по обеспечению общественного порядка на придомовой территории самостоятельно или с привлечением Группы быстрого реагирования, выявлению и предупреждению противоправных действий на территории ЖК «Новоорловский», в том числе в отношении общедолевого имущества;
- Реагирование на обращения жителей, в пределах своей компетенции, при необходимости - оказание помощи, а также вызов представителей территориальных органов полиции, скорой помощи, МЧС и т.д.;
- Осуществление периодического видеонаблюдения;
- Взаимодействие с территориальными органами полиции и ГИБДД.

3. Управляющая организация обеспечивает эксплуатацию и обслуживание следующей системы видеонаблюдения:

3.1. Комплекс видеонаблюдения на базе аппаратно-программного комплекса «Интеллект», с возможностью хранения информации видеоизображения на срок до 14 дней, ПК оператора видеонаблюдения, а также камеры видеонаблюдения, которые обеспечивают возможность видеонаблюдения на рабочем месте поста охраны видеоизображений многоквартирного жилого дома.

4. Функциональные возможности системы видеонаблюдения:

- Наблюдение за придомовой территорией;
- Наблюдение за лифтовыми холлами первого этажа;
- Наблюдение за лифтами;
- Наблюдение за входами подвальное помещение.

5. Управляющая организация и/или привлечённое охранное предприятие не несут ответственности за сохранность имущества Собственника и проживающих с ним лиц.

6. Собственник дает согласие на организацию и эксплуатацию системы охраны, видеонаблюдения, контроля доступа, включение затрат на перечисленные услуги в соответствии с решениями общего собрания собственников помещений и оплачивает расходы Управляющей организации, в соответствии с установленным тарифом.

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	**СОБСТВЕННИК**
_____ Максимов А.С.	Согласно Приложения №8
М.П.	