

ДОГОВОР
по управлению и оказанию услуг
№ -В

г. Москва

«___» _____ 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью «Шатер Менеджмент», № лицензии – 077 000146 от 02.04.2015, именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**», в лице Управляющего объектом Чигиревой Натальи Анатольевны, действующего на основании Доверенности от 01.06.2018 г с одной стороны, и **Гражданин Российской Федерации**, зарегистрированный по адресу: г. Москва, ул. Нагорная, дом _____, корп. 3, кв. 45, именуемый в дальнейшем «**Собственник**», действующий от себя лично (или по Доверенности) с другой стороны, а при обоютом упоминании именуемые Стороны, заключили настоящий Договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Управляющая компания – сторона по настоящему Договору - Общество с ограниченной ответственностью «Шатер Менеджмент», зарегистрировано ИФНС № 10 по г. Москве 13.03.2013г., ОГРН 1137746215826, ИНН 7710934939, КПП771001001.

Собственник – сторона по настоящему Договору - лицо, право собственности которого на Помещение зарегистрировано в установленном порядке или лицо, принявшее от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод Здания в эксплуатацию Помещения в данном Здании по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, или застройщик в отношении Помещений, не переданных иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче в соответствии с заключенными Договорами участия в долевом строительстве Здания, с момента выдачи ему разрешения на ввод Здания в эксплуатацию.

Помещение – Помещение (в том числе апартаменты, офисы, доля в праве собственности на автостоянку, иной объект недвижимости), входящее в состав Здания, принадлежащее Собственнику.

В целях настоящего Договора под Помещением Собственника понимается нежилое помещение для временного проживания № **120** (наименование Помещения и его №), общей площадью **91,00**, расположенное в Здании на **9** этаже.

Здание - завершенное строительством здание, введенное в эксплуатацию на основании Разрешения о вводе объекта в эксплуатацию выданного «12» октября 2018 г., расположенное на земельном участке с кадастровым номером: 77:01:0003041:11, по адресу: **город Москва, улица Докучаев переулок, дом 2, строение 3**, состоящее из:

- апартаментов для проживания;

- офисных помещений;

- подземной стоянки.

Доля Собственника – доля Собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество Здания, определяющая его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт Общего имущества Здания и в других общих расходах, а также количество голосов Собственника на общем собрании собственников Помещений в данном Здании, пропорциональная размеру общей площади Помещения, принадлежащего Собственнику.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Собственник передает, а Управляющая компания за плату принимает на себя функции по управлению Зданием (далее по тексту - Здание), расположенным по адресу: **город Москва, улица Докучаев переулок, дом 2, строение 3**, в том числе обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества (далее по тексту – эксплуатационные услуги); обеспечивать предоставление Собственнику коммунальных услуг надлежащего качества, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Зданием деятельность.

1.2 В целях реализации настоящего Договора и достижения Управляющей компанией целей управления Зданием, Собственник поручает Управляющей компании совершать следующие действия:

1.2.1. Выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними Договоров на содержание, техническое обслуживание и ремонт общего имущества, уборку мест общего пользования, вывоз ТБО (твердых бытовых отходов), заключение иных договоров.

1.2.2. Заключать и исполнять от своего имени, но за счет Собственника договоры на оказание коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, электроснабжению, совершать фактические и юридические действия, необходимые для выполнения данного поручения.

1.2.3. Обеспечивать должный уровень обслуживания Здания, а также контролировать соблюдение порядка в местах общего пользования и исполнение собственниками обязанности по уплате услуг, предоставляемых Управляющей компанией.

1.2.4. Вести расчет стоимости затрат, связанных с содержанием, техническим обслуживанием, и ремонтом общего имущества Здания, подлежащих оплате Собственником, с учетом общей площади принадлежащих ему Помещений.

1.2.5. Осуществлять начисление арендных платежей за пользование земельным участком, на котором расположено Здание и который необходим для его использования соразмерно доли Собственника в обязательстве по аренде:

адрес земельного участка:

РФ, г. Москва, ЦАО, р-н Красносельский, Докучаев переулок, дом 2, строение 3

кадастровый номер: 77:01:0003041:11

площадь земельного участка: 0,8703 кв.м.

1.2.6. Правила расчета доли в обязательстве по аренде, а также расчет суммы платежей Собственника приведен в **Приложении № 2** к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью. Размер суммы платежей по аренде земельного участка может быть изменен в связи с изменением характеристик земельного участка и/или в связи с изменениями и дополнениями, вносимые в нормативно-правовые акты Российской Федерации, г. Москвы.

1.2.7. Ежемесячно предоставлять Собственнику платежные документы на оплату.

1.2.8. Осуществлять сбор полученных от Собственников денежных средств и перечислять их обслуживающим организациям в рамках договоров, указанных в пунктах 1.2.1. и 1.2.2. настоящего Договора.

1.3. Перечень услуг и работ по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества Здания (эксплуатационные услуги), а также иных услуг и работ, выполняемых Управляющей компанией, содержится в **Приложении № 3** к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.4. Условия и форма настоящего Договора устанавливаются одинаковыми для всех Собственников Помещений в Здании.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

2.1. Управляющая компания обязуется:

2.1.1. Управляющая компания обязуется организовывать и оказывать услуги, выполнять работы по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества и обеспечения предоставления Собственнику коммунальных услуг и иных услуг в Здании по адресу: **город Москва, улица Докучаев переулок, дом 2, строение 3**

2.1.2. Содержать Здание, места общего пользования в Здании, инженерные сети и иное имущество, находящееся в общем пользовании в исправности, осуществлять ремонт инженерного оборудования и сетей в Помещении и Здании, в том числе их профилактическое обслуживание.

2.1.3. Содержать Здание, места общего пользования, территорию Здания с соблюдением действующих и эксплуатационных норм, правил пожарных безопасности и не допускать хранение в местах общего пользования, а также на территории Здания взрывоопасных веществ и веществ, загрязняющих воздух.

2.1.4. Содержать земельный участок, на котором расположено Здание в надлежащем санитарном состоянии.

2.1.5. Осуществлять меры, направленные на обеспечение безопасности и сохранности общего имущества Здания.

2.1.6. Осуществлять управление Зданием в соответствии с условиями настоящего Договора, в интересах собственников Помещений, а также в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

2.1.7. Заключить с обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями договоры, указанные в п. 1.2.1. и п.1.2.2. необходимые для предоставления коммунальных и прочих видов услуг Собственникам Помещений в Здании.

2.1.8. По решению Собственников Помещений – выполнять работы, связанные с капитальным ремонтом общего имущества Здания. Такие виды работ/услуг осуществляются в пределах денежных средств, накопленных на специальном счете Управляющей компании по формированию фонда капитального ремонта, при наличии утвержденного общим собранием собственников тарифов на капитальный ремонт.

2.1.9. Обеспечить ежемесячное произведение расчета стоимости потребленных Собственником коммунальных ресурсов и прочих услуг, связанных с содержанием, текущим ремонтом, а также техническим и прочим обслуживанием Здания пропорционально размеру принадлежащего Собственнику Помещения (Доли собственника в общем имуществе), а по услугам, подлежащим учету – исходя из объема потребленных Собственником услуг, согласно показаниям приборов учета.

2.1.10. Ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым, выставлять собственнику платежные документы для оплаты эксплуатационных и коммунальных услуг.

2.1.11. Ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым, предоставлять Собственнику расчет его доли в обязательстве по оплате за аренду земельного участка за следующий месяц. Управляющая компания направляет Собственнику платежные документы на оплату его доли в обязательстве по аренде земельного участка.

2.1.12. Осуществлять прием, учет и рассмотрение обращений/заявлений/запросов Собственников.

2.1.13. Вести соответствующую техническую документацию.

2.1.14. Обеспечить сохранность документации (проектной, технической, исполнительной и иной), предоставленной Собственником для выполнения обязательств по настоящему Договору.

2.1.15. Информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг путем размещения объявления на информационных стендах в местах общего пользования Здания.

2.1.16. Самостоятельно или с привлечением других лиц (подрядных организаций) обслуживать внутридомовые инженерные системы, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственнику.

2.1.17. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий и их последствий.

2.1.18. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание Здания.

2.1.19. Организовать возможность оказывать Собственнику по его заявке дополнительные услуги. Дополнительные услуги оказываются за дополнительную плату, согласно действующему Прейскуранту. Дополнительные услуги Управляющая компания может оказывать как своими силами, так и с привлечением для этого иных физических и /или юридических лиц.

2.1.20. Выполнять работы по уборке и санитарно-гигиенической очистке мест общего пользования, входящих в состав общего имущества, а также прилегающей территории к Зданию.

2.1.21. Выполнять работы по подготовке Здания к сезонной эксплуатации.

2.1.22. Во исполнение поручения, предусмотренного п.1.2.2. настоящего Договора, Управляющая компания обязуется, осуществлять ежемесячный сбор платежей с Собственников Помещений Здания за оказанные в рамках настоящего Договора услуги, и перечислять собранные денежные средства обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям.

2.2. Управляющая компания имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять способ и порядок выполнения предоставляемых Собственнику по настоящему Договору работ и услуг.

2.2.2. Требовать внесения платы за оказанные по настоящему Договору услуги, а также уплаты начисленных штрафных санкций (штрафов, пеней) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору. Начисление пеней за несвоевременное и/или не полное внесение платы за помещение и коммунальные услуги, производится если со дня установленного срока оплаты п. 4.5 до фактической даты платежа прошло более 30 дней, исходя из 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ. Если коммунальные и эксплуатационные услуги не оплачиваются более 90 дней, начисление производят по 1/130 ставки рефинансирования ЦБ РФ.

2.2.3. Требовать допуска в Помещения Собственника для проведения профилактического осмотров и необходимых работ в заранее согласованное время; в аварийных случаях – в любое время. В случае невыполнения данного требования, Управляющая компания возложит всю имущественную ответственность на Собственника, препятствующего допуску в Помещения.

2.2.4. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника и (или) членов его семьи, в том числе в случае невыполнения ими обязанности, предусмотренной п. 3.1.5, настоящего Договора в целях устранения ущерба, причиненного Общему имуществу Здания.

2.2.5. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством на территории РФ, производить перерасчет в одностороннем порядке.

2.2.6. В случае неоплаты или неполной оплаты предоставляемых Управляющей компанией коммунальных услуг Собственнику, Управляющая компания вправе приостановить подачу одной или нескольких коммунальных услуг после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.2.7. Взыскивать в судебном порядке с Собственника Помещения задолженность по оплате коммунальных, эксплуатационных и прочих услуг, оказываемых Собственнику.

2.2.9. Осуществлять за счет Собственника демонтаж остекленных лоджий, дополнительных навесов, ограждений, приемных и приемо-передающих телевизионных антенн, блоков кондиционеров, установленных на фасадах, лоджиях, и т.п., если для их размещения Собственник не получал разрешение Управляющей компании.

2.2.10. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких Договоров.

2.2.11. Осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета холодного и горячего водоснабжения, проверку состояния таких приборов учета, в том числе с использованием удаленного доступа к показаниям приборов учета.

2.2.12. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) Помещений, составлять акты выявленных нарушений.

2.2.13. Предоставлять свои предложения и рекомендации Собственнику о необходимости проведения неотложных мер, связанных с исполнением настоящего Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА

3.1. Собственник обязуется:

3.1.1. Нести бремя содержания собственного Помещения и общего имущества (в том числе мест общего пользования) Здания пропорционально доле в праве общей собственности, нести ответственность за его состояние.

3.1.2. Своевременно и в полном объеме оплачивать выставленные Управляющей компанией платежные документы.

3.1.3. Посредством подписания настоящего Договора поручить Управляющей компании от своего имени и за счет Собственника заключать и исполнять договоры с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями с целью предоставления Собственнику коммунальных и эксплуатационных и прочих видов услуг.

3.1.4. Соблюдать пожарные, санитарные, технические и иные нормы и правила пользования Помещениями и оборудованием в нем.

3.1.5. Обеспечить беспрепятственный доступ в свое Помещение сотрудникам/работникам Управляющей компании, а также аварийным службам для проведения профилактических осмотров или выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственником время, а в случае аварийных ситуаций – в любое время.

3.1.6. В момент заключения с Управляющей компанией настоящего Договора предоставить копии документа, являющегося основанием приобретения занимаемого Помещения, копию акта приема-передачи Помещения, копию паспортов указанных в Договоре лиц, и заполнить анкету с контактными данными Собственников.

Предоставить Управляющей компании выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним после регистрации права собственности на Помещение.

3.1.7. Обеспечить незамедлительное уведомление Управляющей компании при обнаружении неисправностей на инженерных сетях и коммуникациях (в том числе индивидуальных приборов учета), а также об угрозе аварий или произошедших аварийных ситуациях, а при наличии возможности - принимать все возможные меры по их устранению.

3.1.8. Предоставить Управляющей компании информацию о лицах, которые при отсутствии Собственника смогут обеспечить доступ в Помещение, либо предоставить в Управляющую компанию запасной комплект ключей от Помещения в запечатанном конверте на случай необходимости экстренного доступа. Экстренный доступ в Помещение осуществляется для проведения Управляющей компанией работ по устранению аварий на инженерных сетях, а именно –электро,-тепло,-водоснабжения, канализации, либо по требованию Собственника.

3.1.9. Бережно относиться к общему имуществу и соблюдать права и законные интересы других Собственников Помещений в Здании.

3.1.10. При пользовании своим имуществом соблюдать действующие санитарные и технические нормы, правила пожарной безопасности и не допускать хранения в Помещении, местах общего пользования, на территории Здания взрывоопасных веществ и/или веществ, загрязняющих воздух.

3.1.11. Содержать Помещение, находящееся в нем инженерное оборудование и инженерные сети в полной исправности, за свой счет осуществлять ремонт инженерного оборудования и инженерных сетей в Помещении, в том числе их профилактическое обслуживание.

3.1.12. Незамедлительно сообщать в Управляющую компанию сведения об имеющихся повреждениях и неисправностях в инженерных коммуникациях и/или строительных конструкциях.

3.1.13. Не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче Здания, конструкций и иного имущества.

3.1.14. Полностью возместить ущерб, причиненный общему имуществу Здания по вине Собственника.

3.1.15. По требованию Управляющей компании производить сверку расчетов по настоящему Договору.

3.1.16. По требованию Управляющей компании предоставлять документы, необходимые для исполнения обязательств по настоящему Договору. Такие документы должны быть предоставлены в течение 7 (семи) дней с момента поступления требования. В случае объективной невозможности предоставления требуемых документов, Собственник в течение 3 (трех) дней должен сообщить об этом в Управляющую компанию и назначить срок, когда требование будет исполнено.

3.1.17. В случае изменения у Собственника личных сведений, либо наличия новой информации, имеющей существенное значение для исполнения обеими Сторонами условий настоящего Договора, сообщить о них Управляющей компании в течение 5-ти дней с момента появления таких изменений либо появления новой информации.

3.1.18. В случае отчуждения своего Помещения и передачи его другому лицу, уведомить Управляющую компанию о смене собственника (предоставить копии документов о новом Собственнике - Договора купли-продажи или иной документ об отчуждении Помещения, акта приема-передачи, выписки из ЕГРП) и в полном объеме осуществить расчет с Управляющей компанией в течение 5 (пяти) дней с момента отчуждения Помещения.

3.1.19. Не позднее 25 числа текущего месяца предоставлять Управляющей компании показания приборов учета за текущий месяц по внутриквартирным счетчикам холодного и горячего водоснабжения.

3.1.20. Не производить перепланировку/переоборудование Помещения, затрагивающие несущие конструкции Здания, инженерные сети внутри Помещения Собственника, без предоставления документов компетентных органов, разрешающих производить такие работы в Помещении.

3.1.21. Нести иные обязанности, вытекающие из настоящего Договора и предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.2. Собственник имеет право:

- 3.2.1. Получать коммунальные и прочие услуги, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.
- 3.2.2. Получать от Управляющей компании информацию о тарифах ресурсоснабжающих организаций и размера платы за коммунальные, эксплуатационные и прочие услуги, предоставляемые Управляющей компанией.
- 3.2.3. Самостоятельно проводить работы, не ограниченные условиями настоящего Договора, по поддержанию занимаемого им Помещения в надлежащем состоянии в соответствии с действующими правилами и нормами технической эксплуатации.
- 3.2.4. Подавать заявки в Управляющую компанию об устранении неисправностей в местах общего пользования, а также о выполнении дополнительных услуг внутри его Помещения за отдельную плату, по установленному прейскуранту Управляющей компании.
- 3.2.5. Осуществить оплату услуг, предоставляемых Управляющей компанией, путем внесения авансовых платежей.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТА И ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ПЛАТЕЖЕЙ

- 4.1. Собственник осуществляет оплату эксплуатационных услуг Управляющей компании в размере **85 (Восемьдесят пять) рублей 55 копеек** за один квадратный метр общей площади Помещения в месяц, НДС не облагается, УСН п.2 ст.346.11 НК РФ.
- 4.2. Не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора Собственник в соответствии с пунктом 3.2.3 Договора участия в долевом строительстве обязан внести единовременный авансовый платёж на расчётный счёт Управляющей компании за 4 (Четыре) месяца вперед за оплату услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Здания и прочих услуг, определенных в соответствии с Приложением № 3. Далее оплата по настоящему Договору осуществляется в порядке, предусмотренном п.4.1. настоящего Договора.
- 4.3. Собственник осуществляет оплату арендных платежей за земельный участок. Размер платежа за аренду земельного участка определяется в соответствии с долей Собственника в обязательстве по аренде. Арендные платежи, перечисленные Собственником, в полном объеме перечисляются Управляющей компанией на реквизиты Открытого акционерного общества «Волга» ИНН 7708661152, КПП 770801001, зарегистрированного по адресу: 107078, г. Москва, ул. Большая Спасская, д. 4, стр. 1, р/счет № 40702810300000046560, к/счет № 3010181034520000745 в Филиале 7701 Банка ВТБ (ПАО) г. Москва, БИК 044525745, на которое зарегистрирован договор аренды земельного участка №М-01-018333 от 17.04.2001 года.
- 4.4. Оплата коммунальных платежей по настоящему Договору осуществляется в соответствии с действующими тарифами, определенными ресурсоснабжающими организациями и настоящим Договором, показаниями приборов учета, общей площадью Помещения, принадлежащего Собственнику, и его доли в праве общей долевой собственности.
- 4.5. Расчетным периодом оплаты услуг является календарный месяц.
- 4.6. Собственник обязан оплачивать счета в 10-ти дневный срок с момента их получения.
- 4.7. Оплата счетов производится путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет Управляющей компании.
- 4.8. Оплата дополнительных услуг, оказываемых Управляющей компанией в порядке п. 2.1.19 и п.3.2.4 настоящего Договора, осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней после выставления счета, если иной срок на оплату Стороны не согласовали при оформлении заявки Собственника на дополнительные услуги.
- 4.9. Управляющая компания имеет право в одностороннем порядке изменять тарифы за коммунальные услуги в случае изменения их стоимости ресурсоснабжающими организациями, осуществляющими продажу коммунальных ресурсов.
Такое повышение может проводиться по мере повышения указанными организациями стоимости коммунальных ресурсов.
- 4.10. Цена эксплуатационных услуг, оказываемых в соответствии с Договором, может быть изменена на основании решения общего собрания собственников Помещений.
- 4.11. Если Собственник не имеет возможности совершить какой-либо платеж в сроки, предусмотренные настоящим Договором (по причине нахождения в отпуске, командировке и т.п.), то он должен произвести авансовый платеж заблаговременно.
- 4.12. В случае наличия задолженности у Собственника по оплате за эксплуатационные и коммунальные услуги, Управляющая компания вправе приостановить подачу одной или нескольких услуг после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в порядке, указанном в настоящем разделе. Уведомления собственников-должников осуществляется за 30 (тридцать) календарных дней до приостановления подачи коммунальных и предоставления эксплуатационных услуг.
- 4.13. Управляющая компания направляет Собственнику Предупреждение (уведомление) о необходимости незамедлительного внесения платежей, в котором будет указано следующее:
 - сумма, которую необходимо внести на расчетный счет Управляющей компании;
 - подача какого из видов услуг будет приостановлена в случае просрочки платежа;

- срок, в который необходимо внести денежные средства в целях избежание образования задолженности (не более 20 дней);

- срок, в который будет осуществлена приостановка услуг в случае неполной оплаты.

Уведомление вручается лично собственнику либо направляется по его месту жительства/нахождения, указанному в Договоре.

Уведомление, направленное по почте, считается полученным собственником в день его вручения, указанный в уведомлении о поступлении корреспонденции через почтовое отделение, либо по истечении 7 (семь) дней с момента поступления почтовой корреспонденции в адресное отделение почтовой связи по указанным в Договоре адресам сторон.

4.14. При непогашении образовавшейся задолженности в установленный уведомлением срок Управляющая компания приостанавливает предоставление соответствующих услуг в сроки, указанные в соответствующем уведомлении. Повторное уведомление собственника непосредственно перед приостановлением коммунальной услуги не требуется.

4.15. Возобновление подачи в Помещение Собственника коммунальных услуг осуществляется при одновременном выполнении следующих условий:

- только после полного погашения суммы задолженности;

- на платной основе (по действующему прейскуранту цен Управляющей компании);

- в течение двух суток с момента предъявления оплаченного платежного поручения в полном объеме.

4.16. За несанкционированное (самовольное) подключение Помещение Собственника-должника к одной из коммунальных услуг, предоставление которой было приостановлено в его Помещение в связи с образовавшейся задолженностью по оплате услуг, предоставляемых Управляющей компанией, предусматривается наложение штрафа в размере 5000 руб. (пять тысяч рублей 00 коп.).

4.17. Управляющая компания вправе обратиться в судебные органы с иском о взыскании с Собственника-должника суммы задолженности по оплате коммунальных и прочих видов услуг/работ, предоставляемых Управляющей компанией Собственнику, а также штрафных санкций по Договору.

4.18. Стороны пришли к соглашению о распределении объема коммунальной услуги на общедомовые нужды, определенного в размере разницы между показаниями общедомового прибора учета и показаниями индивидуальных приборов учета (при наличии в Помещении индивидуальных приборов учета соответствующей коммунальной услуги), между всеми Собственниками Помещения пропорционально площади Помещения, принадлежащего Собственнику.

4.19. При отчуждении Помещения Собственник обязан произвести сверку взаиморасчетов с Управляющей организацией и подтвердить уведомление своего контрагента о том, что права и обязанности Собственника по настоящему Договору переходят к нему вместе с приобретением Помещения.

4.20. Затраты, связанные с устранением аварийных ситуаций в Здании, возникших по вине Собственника, оплачиваются Собственником дополнительно, на основании выставленного Управляющей организацией счета.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников Помещений в Здании.

5.2. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если их неисполнение или ненадлежащее исполнение явилось следствием действия непреодолимой силы (массовые беспорядки, пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера).

5.3. Управляющая компания несет ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в порядке и в размере, установленном действующим законодательством РФ, в соответствии с условиями настоящего Договора и границей эксплуатационной ответственности (Акт разграничения балансовой принадлежности – Приложение № 4, являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора).

5.4. Собственник несет ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в порядке и в размере, установленном действующим законодательством РФ, границей эксплуатационной ответственности.

5.5. Управляющая компания не несет ответственность за дефекты и недостатки, выявленные в процессе эксплуатации, допущенные при строительстве Здания. Обязанность по устранению таких дефектов, выявленных в пределах гарантийного срока, законодательно возложена на Застройщика. Если в процессе эксплуатации после истечения гарантийного срока выявляется строительный дефект, на общем собрании собственников Помещений принимается решение о необходимости устранения данных дефектов, а также о размерах и источниках финансирования соответствующих работ.

5.6. Собственник несет ответственность за самовольное переустройство и/или перепланировку своего Помещения, за подключение дополнительных электроприборов, угрожающих пожарной безопасности Здания, электрических сетей и оборудования к внутридомовым сетям без письменного согласования с Управляющей компанией.

5.7. Все лица, временно или постоянно пребывающие в Помещении Собственника, предназначенном для проживания граждан, несут солидарную ответственность за причинение ущерба в результате несоблюдения норм и правил пользования Помещениями и местами общего пользования.

5.8. Ответственность сторон, не оговоренная в настоящем Договоре, наступает в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Настоящий Договор может быть расторгнут:

6.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности Помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей компании о произведенных действиях с Помещением и приложением соответствующего документа, но не более чем 3(три) календарных дня с даты получения соответствующего документа;

При переходе прав собственности на указанное в настоящем Договоре Помещение, следующий собственник становится правопреемником Собственника в части перехода на него прав и обязанностей по настоящему Договору в силу ст. 210 ГК РФ. Собственник при отчуждении Помещения обязан информировать будущего собственника об условиях настоящего Договора до внесения записи в ЕГРП о праве собственности на Помещение, обязанным по оплате оказываемых услуг по настоящему Договору является Собственник.

При переходе прав собственности на часть (долю) указанного в настоящем Договоре Помещения сособственники несут солидарную обязанность (ответственность) перед Управляющей компанией по настоящему Договору.

б) по инициативе Управляющей компании, о чём Собственник должен быть предупреждён не позже, чем за три месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если Здание окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает.

6.2. В связи с окончанием срока действия Договора.

6.3. В иных случаях, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.4. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и Собственником.

6.5. Расторжение договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей компанией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

6.6. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая компания обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. По распоряжению Собственника Управляющая компания обязана перечислить излишне полученные денежные средства на указанный счет Собственника.

6.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с даты заключения акта приема-передачи Помещения или иного документа о передаче помещения Собственнику Застройщиком и действует в течение 5 (пяти) лет до 31.08.2023.

7.2. По окончании установленного срока в п.7.1. действие Договора продлевается на тот же срок на определенных настоящим Договором условиях, если общим собранием собственников не будет принято решение о прекращении полномочий Управляющей компании по управлению Зданием.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Споры по исполнению условий, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров, а при не достижении соглашений, спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Управляющей компании.

8.2. Подписывая настоящий Договор, Собственник даёт свое согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку и использование своих персональных данных согласно Федеральному закону от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ "О персональных данных", необходимых для исполнения настоящего Договора. Срок хранения персональных данных не менее пяти лет с момента оказания последней услуги по Договору.

9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- **Приложение №1** - Состав общего имущества Здания, в отношении которого осуществляется управление;
- **Приложение №2** - Расчет доли в обязательстве по оплате аренды земельного участка;
- **Приложение №3** - Перечень услуг и работ по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества Здания (эксплуатационные услуги);
- **Приложение № 4(а,б,в,г,д)** – Акты разграничения балансовой принадлежности эксплуатационной ответственности.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Управляющая компания:

Наименование: Общество с ограниченной
Ответственностью «Шатер Менеджмент»
Юридический адрес г. Москва, ул. Ильинка, д.4, 1
этаж, пом.40-44
ИНН/КПП 7710934939/771001001
Р/счет 40702810838000190383
К/счет № 30101810400000000225
БИК 044525225
Банк ПАО Сбербанк г. Москвы

Собственник:

Гражданин Российской Федерации

_____/Н.А. Чигирева

Состав имущества Здания, в отношении которого осуществляется управление

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 269 шт. Площадь пола – 7 698,7 кв.м Материал пола – керамический гранит	Состояние удовлетворительное
Межквартирные лестничные площадки (включая лестничные марши)	Количество – 51 шт. Площадь пола – 719,4 кв.м Материал пола – керамический гранит	Состояние удовлетворительное
Лестницы	Количество лестничных маршей – 2 шт. Материал лестничных маршей - монолитный железобетон Материал пола- керамический гранит Материал ограждения - металл Материал балясин - металл	Состояние удовлетворительное
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 4 шт. - иные шахты – 1 шт. мусороподъемник	Состояние удовлетворительное
Лифтовые холлы	Количество – 42 шт. Площадь пола – 507,7 кв.м	Состояние удовлетворительное
Коридоры	Количество – 37 шт. Площадь пола – 2 564,5 кв.м Материал пола – керамогранит	Состояние удовлетворительное
Тамбуры	Количество – 49 шт. Площадь пола – 160,6 кв.м	Состояние удовлетворительное
Технические этажи	Количество – 1 шт. Площадь пола – 105,3 кв.м	Состояние удовлетворительное
Помещения мусоропровода	Количество – 36 шт. Площадь пола – 39,8 кв.м	Состояние удовлетворительное
Технические помещения	Количество – 25 шт. Площадь пола – 140,8 кв.м	Состояние удовлетворительное
Подземный паркинг (-2,-1 эт)	Паркинг: Количество – 2 эт. Площадь пола – 2 690,5 кв.м Технические помещения расположенные в паркинге: Количество – 25 шт. Площадь пола – 758,10 кв.м. Перечень инженерных коммуникаций проходящих через паркинг: 1. электроснабжение; 2. водоснабжение; 3. водоотведение; 4. хоз-быт канализация. 5. производственная канализация; 6. отопление; 7. противопожарный водопровод;	Состояние удовлетворительное

	<p>Перечень установленного инженерного оборудования:</p> <p>1. ВРУ(электрика);</p> <p>2. Щиты освещения;</p> <p>3. Насосные установки;</p> <p>4. Оборудование ИТП.</p>	
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции Здания		
Фундаменты	Вид фундамента – монолитный	Состояние удовлетворительное.
Стены и перегородки внутри подъездов	<p>Количество подъездов – 2 шт.</p> <p>Площадь стен в подъездах - 70,5 кв. м</p> <p>Материал отделки: Стен – керамический гранит</p> <p>Полов – керамический гранит</p> <p>Потолков - ГКЛ</p> <p>Площадь полов – 299,6 кв.м.</p> <p>Площадь потолков – 299,6 кв. м</p>	Состояние удовлетворительное
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	<p>Площадь стен – 10 596,8 кв. м</p> <p>Материал стены и перегородок - монолитный железобетон, пеноблоки.</p> <p>Материал отделки стен - штукатурка.</p> <p>Площадь потолков - 4 314,38 кв. м</p> <p>Материал отделки потолков - ГКЛ</p>	Состояние удовлетворительное
Наружные стены	<p>Материал – клинкер, керамический гранит.</p> <p>Площадь – 10 522,0 тыс. кв. м.</p>	Состояние удовлетворительное
Перекрытия	<p>Количество этажей – 21 в т.ч. 2 подземных</p> <p>Материал - монолитный железобетон</p> <p>Площадь - 40 989,0 тыс. кв. м.</p>	Состояние удовлетворительное
Крыши	<p>Количество – 7 шт.</p> <p>Вид кровли – плоская</p> <p>Материал кровли - техноэласт</p> <p>Площадь кровли – 1 361,0 кв.м</p>	Состояние удовлетворительное
Двери	<p>Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – 163 шт.</p> <p>Металлические противопожарные</p>	Состояние удовлетворительное
Окна	<p>Количество окон расположенных в помещениях общего пользования</p> <p>Сплошное остекление подъезда</p>	Состояние удовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	<p>Количество - 4 шт.</p> <p>В том числе:</p> <p>грузовых – 2 шт.</p> <p>Марки лифтов - KONE</p> <p>Грузоподъемность - 1,8т; 1,0т; 0,9т; 0,4т</p>	Состояние удовлетворительное
Мусоропровод	<p>Количество – 2 шт.</p> <p>Длина ствола - 60 п.м.</p> <p>Количество загрузочных устройств – 36 шт.</p>	Состояние удовлетворительное

Вентиляция Надземная часть (жилые помещения)	Количество вентиляционных каналов – 75 шт. Материал вентиляционных каналов – оцинкованная сталь	Состояние удовлетворительное
Вентиляция паркинг	Количество вентиляционных каналов – 19 шт. Материал вентиляционных каналов – оцинкованная сталь	Состояние удовлетворительное
Вентиляция Нежилые помещения	Количество вентиляционных каналов – 15 шт. Материал вентиляционных каналов – оцинкованная сталь	Состояние удовлетворительное
Водосточные трубы	Количество водосточных труб – 2 шт. Тип водосточных труб - внутренние Материал труб - чугунные Протяженность водосточных труб – 331 м.	Состояние удовлетворительное.
Электрические водно- распределительные устройства	Количество - 5шт.	Состояние удовлетворительное
Светильники: Надземная часть Подземная часть	Количество - 1 992 шт. Количество – 514 шт.	Состояние удовлетворительное
Системы дымоудаления	Количество – 22 шт. , в том числе - 12 шт. на подземной стоянке.	Состояние удовлетворительное
Магистраль с распределительным щитком	Количество - 14 шт. Длина магистрали – 1 400 м.	Состояние удовлетворительное
Сети электропитания	Длина – 75 077м.	Состояние удовлетворительное
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. 76 мм. сталь, 78 м. 2. 89 мм. сталь, 111 м. 3. 108 мм. сталь, 37 м. 4. 50 мм. сталь, 7 м. 5. 40 мм. сталь, 32 м. 6. 32 мм. сталь, 86м. 7. 25 мм. сталь, 13м. 8. 15мм. сталь, 44м.	Состояние удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. Кранов - 94 шт.	Состояние удовлетворительное
ИТП (теплообменники)	Количество – 6 шт.	Состояние удовлетворительное
Радиаторы 1. В МОП:	Материал и количество – стальные панельные - 52 шт. - универсальные радиаторы – 52 шт.	Состояние

2. Нежилые помещения	- польный конвектор – 15 шт.	удовлетворительное
3. Жилые помещения:	- стальные панельные – 25 шт. - настенный конвектор – 16 шт. - польный конвектор -8 шт. - универсальный радиатор – 929 шт. - польный конвектор – 17 шт.	
Насосы ХВС	Количество - 2 шт. Марка насоса: Grundfos	Состояние удовлетворительное
ГВС	Количество - 4 шт. Марка насоса: Wilo	
Вентиляция	Количество - 2 шт. Марка насоса: Wilo	
Пожаротушение	Количество - 10 шт. Марка насоса: Grundfos	
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм. оцинкованная, 125 м. 2. 80 мм. оцинкованная, 35 м. 3. 65 мм. оцинкованная, 429 м. 4. 50 мм. оцинкованная, 2 м. 5. 32 мм. оцинкованная, 1162 м. 6. 25 мм. оцинкованная, 1180 м. 7. 20 мм. оцинкованная, 107 м. 8. 15 мм. оцинкованная, 764 м.	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм. оцинкованная, 124 м. 2. 80 мм. оцинкованная, 154 м. 3. 65 мм. оцинкованная, 408 м. 4. 50 мм. оцинкованная, 258 м. 5. 40 мм. оцинкованная, 65 м. 6. 32 мм. оцинкованная, 1 850 м. 7. 25 мм. оцинкованная, 2 590 м. 8. 20 мм. оцинкованная , 1 820 м. 9. 15 мм. оцинкованная , 2 106м.	Состояние удовлетворительное
Затворы, краны на системах водоснабжения на магистральных	Количество: ХВС: Затвор -12 шт. Краны – 11 шт. ГВС: Затвор - 20 шт. Краны – 9 шт.	Состояние удовлетворительное
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. Электричество Меркурий 231 ART03-13 шт; 2. Водоприбор – СХИ15 - 1 шт, ВМХм50-1шт;- 3. Отопление – ВИСТ – 1 шт. 4. ГВС жилые пом. СГ -15 Водоприбор – 540 шт, ХВС жил.пом. СГ -15 Водоприбор – 540 шт,	Состояние удовлетворительное
Сигнализация	Вид сигнализации: 1.Охранная; 2. Пожарная	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы канализации Жилые помещения	Материал, диаметр и протяженность: 1. Чугунная безраструбная : 125 мм. – 15 м. 100 мм. – 240 м. 50 мм - 18 м. 2. Полипропиленовая безраструбная: 110 мм. - 2 165м.	Состояние удовлетворительное

	50 мм. – 1860 м.	
Тепловые завесы эл. конвекторы	Количество - 6шт. Количество - 2шт	Состояние удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде Здания	Количество – 2 шт.	Состояние удовлетворительное
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Здания		
Общая площадь		Состояние удовлетворительное
Зеленые насаждения	деревья - шт.	Состояние удовлетворительное
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы: Песочница – шт, Скамейки - шт. Урны – шт. Клумбы – шт;	Состояние удовлетворительное
Ливневая сеть	Ливневая канализация: Тип - лоток Материал - чугун	Состояние удовлетворительное

Управляющая компания:

Наименование: Общество с ограниченной
 Ответственностью «Шатер Менеджмент»
 Юридический адрес г. Москва, ул. Ильинка,
 д.4, 1 этаж, пом.40-44
 ИНН/КПП 7710934939/771001001
 Р/счет 40702810838000190383
 К/счет № 30101810400000000225
 БИК 044525225
 Банк ПАО Сбербанк г. Москвы

Собственник:

Гражданин Российской Федерации

_____/Н.А. Чигирева

**Расчет доли Собственника в обязательстве по аренде Земельного участка
с кадастровым номером: 77:01:0003041:11**

Сумма годовой арендной платы за весь земельный участок (XXXX) кв.м	Общая площадь апартаментов комплекса (кв.м)	Площадь апартаментов № 120	Арендная плата, приходящаяся на долю Собственника в год за кв.м	Арендная плата, приходящаяся на долю Собственника в месяц за кв.м

Сумма арендных платежей, подлежащих уплате Собственником, составляет:
(

Управляющая компания:

Наименование: Общество с ограниченной
Ответственностью «Шатер Менеджмент»
Юридический адрес: г. Москва, ул. Ильинка, д.4,
1 этаж, пом.40-44
ИНН/КПП 7710934939/771001001
Р/счет 40702810838000190383
К/счет № 30101810400000000225
БИК 044525225
Банк ПАО Сбербанк г. Москвы

Собственник:

Гражданин Российской Федерации

_____/Н.А. Чигирева

**Перечень эксплуатационных услуг и иных работ,
выполняемых управляющей компанией по содержанию Здания**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
Перечень работ/услуг по содержанию общего имущества		
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) Здания	
	<p>Работы, выполняемые в отношении фундаментов</p> <p>Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.</p> <p>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p> <ul style="list-style-type: none"> - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. <p>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.</p> <p>Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	<p>Работы, выполняемые в подвалах/паркингах</p> <p>Проверка температурно-влажностного режима подвальных/паркинговых помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.</p> <p>Проверка технического состояния помещений подвалов/паркингов, расположенных в них приямков, входов в подвалы/паркинги и принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение помещений, а также мер, обеспечивающих их санитарное состояние в соответствии с нормативными требованиями.</p> <p>Контроль за состоянием дверей, ворот подвалов/паркингов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен</p> <p>Выявление отклонений планировки помещений от проектных решений, несанкционированного изменения конструктивного решения, наличия деформаций, образование трещин, наличие следов коррозии закладных элементов и арматуры, нарушения теплоизоляционных и гидроизоляционных свойств, неисправности водоотводящих систем.</p> <p>Выявление деформаций каменной кладки, наличия и характера трещин, выветривания швов, отклонение от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.</p> <p>В случае выявления дефектов - детальное обследование поврежденных конструкций (в том числе с привлечением специализированных организаций), определение причин повреждений и проведение мероприятий по приведению конструкций в проектное положение.</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в Здании</p> <p>Проверка целостности оконных и дверных заполнений, отсутствие трещин и сколов, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	4 раза в год (1 раз в квартал)
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий</p>	по мере

<p>Выявление нарушений условий эксплуатации, в т.ч. превышение предельно допустимой нагрузки на перекрытия и покрытие, несанкционированное изменение конструктивного решения, выявление трещин и сколов.</p> <p>Выявление наличия, характера и величины трещин в перекрытиях, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры.</p> <p>Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>необходимости, но не реже 1 раза в год</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки</p> <p>Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев, нарушения защитных слоев отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию, нарушения целостности отделки - устранение выявленных нарушений.</p>	<p>2 раза в год</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу</p> <p>Проверка состояния основания, поверхностного слоя.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раз в год</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов</p> <p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости и несущей способности, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали.</p> <p>Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона.</p> <p>Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами.</p> <p>Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раз в год</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий</p> <p>Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.</p> <p>Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне.</p> <p>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.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раз в год</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш</p> <p>Проверка кровли на отсутствие протечек, в т.ч. методом пролива.</p> <p>Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.</p> <p>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.</p> <p>Проверка состояния парапетов и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных элементов на эксплуатируемых крышах.</p> <p>Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на технических этажах.</p> <p>Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. Устройство систем снегозадержания.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в год</p>

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

<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов</p> <p>Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода.</p>	
<p>При выявлении засоров - незамедлительное их устранение.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>ежедневно</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления</p> <p>Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.</p> <p>Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.</p> <p>Проверка плотности закрытия входов на кровлю.</p> <p>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.</p> <p>Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения.</p> <p>Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.</p> <p>Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха.</p> <p>Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 2 раза в год</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и насосных станций</p>	
<p>Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в Здании.</p> <p>Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.</p> <p>Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>ежедневно по мере необходимости</p>
<p>Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.</p> <p>Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в год</p>
<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления, теплоснабжения вентиляции и водоотведения</p> <p>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 в подвалах и каналах).</p> <p>Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода и т.п.), незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления, водоснабжения и герметичности систем.</p> <p>Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).</p> <p>Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в Здании.</p> <p>Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.</p> <p>Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.</p>	<p>ежедневно по мере необходимости</p>

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

Контроль правильности программирования режимов работы.	
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта СКУД.</p> <p>Внешний осмотр составных частей системы (приемно-контрольных приборов, усилителей, коммутаторов, шлейфов и т.п.) на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений.</p> <p>Подстройка запирающих устройств.</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
<p>Проверка работоспособности оконечных устройств, проверка исправности световой индикации, положения переключателей.</p> <p>Проверка работоспособности турникетов во всех режимах.</p> <p>Проверка экстренной разблокировки дверей при пожаре (без фактической разблокировки запирающих устройств).</p> <p>Резервное копирование данных.</p>	
<p>Проверка основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно.</p> <p>Профилактика механических элементов турникетов.</p> <p>Удаление пыли из корпусов контроллеров.</p> <p>Контроль правильности программирования режимов работы.</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта систем видеонаблюдения.</p> <p>Внешний осмотр видеоконтрольных устройств (видеорегистраторы, компьютеры):</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка надежности установки прибора; - чистка корпуса от загрязнений; - проверка технического состояния блока питания (резервного); - проверка исправности органов управления; - контроль исправности элементов индикации; - проверка соответствия номинала и исправности защитных устройств; - проверка надежности разъемных соединений. <p>Внешний осмотр видеокамер:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка надежности крепления видеокамеры; - устранение загрязнений корпуса камеры; - устранение механических повреждений корпуса; - проверка исправности органов управления; - проверка соответствия номинала и исправности защитных устройств; - проверка надежности электрических соединений. <p>Проверка конфигурации зоны обнаружения и чувствительности видеокамер.</p> <p>Проверка правильности установки видеокамеры.</p> <p>Контроль площади охраняемой зоны и чувствительности видеокамеры.</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
<p>Проверка питания приборов от сети переменного тока и резервного блока питания.</p> <p>Проверка хранения работоспособности прибора при переходе на резервное питание и обратно.</p> <p>Измерение электрических параметров устройств:</p> <ul style="list-style-type: none"> - потребляемого тока от резервного источника питания; - потребляемой мощности от сети переменного тока. <p>Контроль правильности программирования режимов работы.</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал
<p>Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению инженерно-технических систем и иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения Здания.</p>	ежедневно
<p>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в Здании, выполнения заявок населения.</p>	Ежедневно (круглосуточно)

3.	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	
	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин. Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов).	ежедневно
	Сухая и влажная уборка 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.	1 раз в неделю
	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.	1 раз в месяц
	Мытье окон.	2 раза в год
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположено Здание, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого Здания (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 колеиности 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 Здания. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно по мере необходимости
	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; Подметание и уборка придомовой территории. Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества Здания. Уборка и выкашивание газонов. Прочистка ливневой канализации. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	ежедневно по мере необходимости
	Промывка мусорных урн.	1 раз в неделю
	Вывоз снега	по мере необходимости
	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; Вывоз и обезвреживание крупногабаритного мусора. Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированную организацию, имеющую лицензию на осуществление соответствующей деятельности.	незамедлительно при накоплении более 2,5м3
4.	Организация пропускного режима, комендантская служба	ежедневно (круглосуточно) 2 поста
5.	Работы и услуги по управлению Зданием	5 дней в неделю (пн.-пт.)

5.	Коммунальные услуги в целях содержания общего имущества Здания: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение	Ежедневно (круглосуточно)
6.	Коммунальные услуги для индивидуального потребления в Помещении: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление*	Ежедневно (круглосуточно) (услуги отопления предоставляются в отопительный период, установленный законодательством)

* Коммунальные услуги для индивидуального потребления в нежилых помещениях не оказываются Управляющим, а предоставляются ресурсоснабжающими организациями.

Расчет стоимости эксплуатационных услуг и иных работ, выполняемых управляющей компанией по содержанию Здания

№п/п	Наименование работ и услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
Перечень работ/услуг по содержанию общего имущества		
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) Здания	
	Работы, выполняемые в отношении фундаментов	4,29
	Работы, выполняемые в подвалах/паркингах	
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу Здания	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок	
	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций, предназначенных для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения Здания	
2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества Здания	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	31,14
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и насосных станций	
	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)	

	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	
	Работы, выполняемые для обеспечения требований пожарной безопасности	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта СКУД	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта систем видеонаблюдения	
	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению инженерно-технических систем и иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения Здания	
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения	
	Расходы на ремонт инженерного оборудования и ремонтно-строительные работы	
3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	
	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества (уборка внутренних помещений)	16,18
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	
	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположено Здание, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого Здания (далее - придомовая территория), в холодный период года	
	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (уборка придомовой территории)	
	Вывоз снега	
	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов*	3,37
4	Организация пропускного режима, комендантская служба	17,30
5	Работы и услуги по управлению Зданием	13,27
ИТОГО стоимость для всех видов помещений		85,55
6	Коммунальные ресурсы/услуги в целях содержания общего имущества Здания:	по факту потребления
7	Коммунальные услуги для индивидуального потребления в Помещении**	по факту потребления
Дополнительная услуга для помещений паркинга (машиноместа)		
	Работы и услуги по содержанию паркинга	77,99
	ИТОГО стоимость для жилых и нежилых помещений, кроме паркинга	85,55
	ИТОГО стоимость для паркинга	163,54

Примечание к расчету:

1. Коммунальные услуги для индивидуального потребления в Помещении рассчитываются по показаниям индивидуальных приборов учета.
2. Объем коммунальных ресурсов/услуг в целях содержания общего имущества Здания рассчитывается по показаниям общедомовых приборов учета.
3. Тарифы на Коммунальные услуги утверждаются Постановлением Правительства г. Москвы.
4. Изменение тарифов на Коммунальные услуги не является изменением условий Договора управления.
5. В случае отсутствия показаний приборов учета, расчет за коммунальные услуги производится по нормативам потребления.

6. * Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов будут исключены из списка работ и отнесены к числу коммунальных услуг Управляющей компанией с даты вступления в силу соответствующих требований законодательства РФ. При этом, размер платы за услугу по обращению с твердыми бытовыми отходами будет рассчитываться на основе тарифов и нормативов накопления твердых коммунальных отходов.

7. ** Коммунальная услуга для индивидуального потребления в нежилых помещениях не оказывается Управляющей компанией с даты заключения прямого письменного договора Владельцем такого помещения с Ресурсоснабжающей организацией.

Управляющая компания:

Наименование: Общество с ограниченной
Ответственностью «Шатер Менеджмент»
Юридический адрес: г. Москва, ул. Ильинка, д.4,
1 этаж, пом.40-44
ИНН/КПП 7710934939/771001001
Р/счет 40702810838000190383
К/счет № 30101810400000000225
БИК 044525225
Банк ПАО Сбербанк г. Москвы

Собственник:

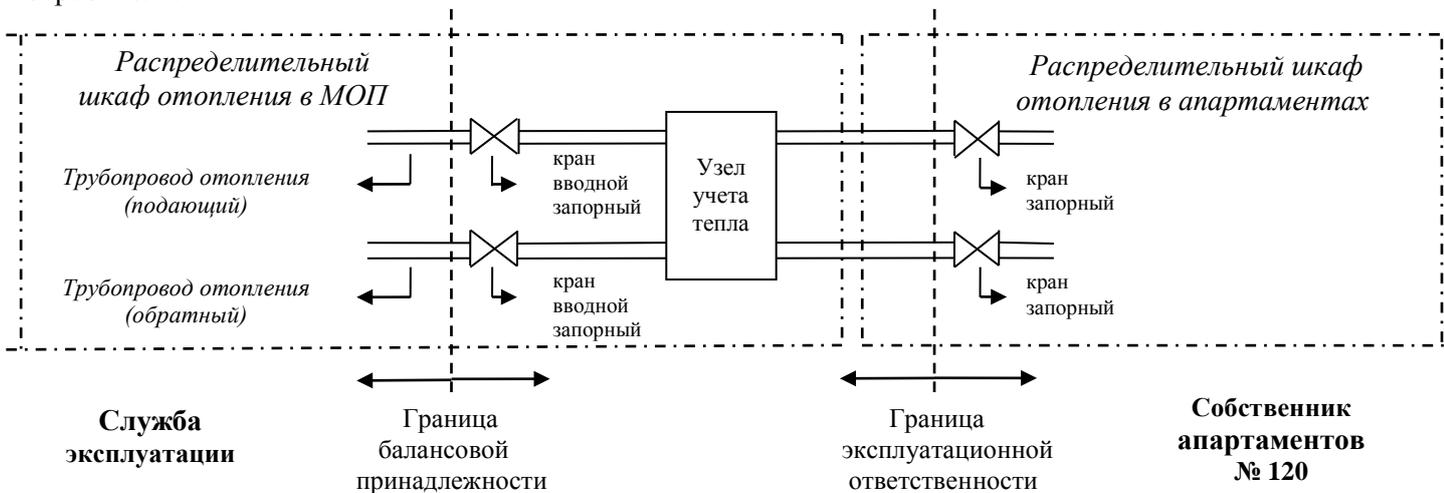
Гражданин Российской Федерации

_____/Н.А. Чигирева

АКТ
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности
между балансодержателем системы отопления и потребителем

1. Отопление помещения Потребителя осуществляется от общедомового стояка системы отопления через распределительный шкаф отопления, расположенный в местах общего пользования (МОП), на распределительный шкаф отопления установленный в апартаментах.

2. Границей эксплуатационной ответственности системы отопления, а также ответственности за технику безопасности между Потребителем и ООО «Шатер Менеджмент» являются: соединения на запорных кранах, установленных на подающем и обратном трубопроводах системы отопления в распределительном шкафу Потребителя в апартаментах. Ответственность за качество соединений трубопроводов отопления на запорных кранах в распределительном шкафу Потребителя несёт Потребитель.



3. Границей балансовой принадлежности системы отопления являются: вводные запорные краны, установленные на подающем и обратном трубопроводах системы отопления в распределительном шкафу отопления в МОП, включая сами вводные запорные краны. Оборудование (вводные запорные краны, узел учета тепла, подающий и обратный трубопроводы, запорные краны, распределительные гребенки с запорной арматурой, разводные трубопроводы), расположенное в распределительных шкафах отопления в МОП и апартаментах находится в собственности Потребителя.

4. Особые условия:

4.1. Служба эксплуатации имеет право прекратить подачу теплоносителя в апартаменты без предупреждения (с последующим уведомлением) в случае необходимости принятия мер по предотвращению и ликвидации аварий в системе отопления (ст. 21 от 07.12.2011 № 416-ФЗ Федерального закона).

Акт составлен руководствуясь Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (п.5; п.7; п.8).

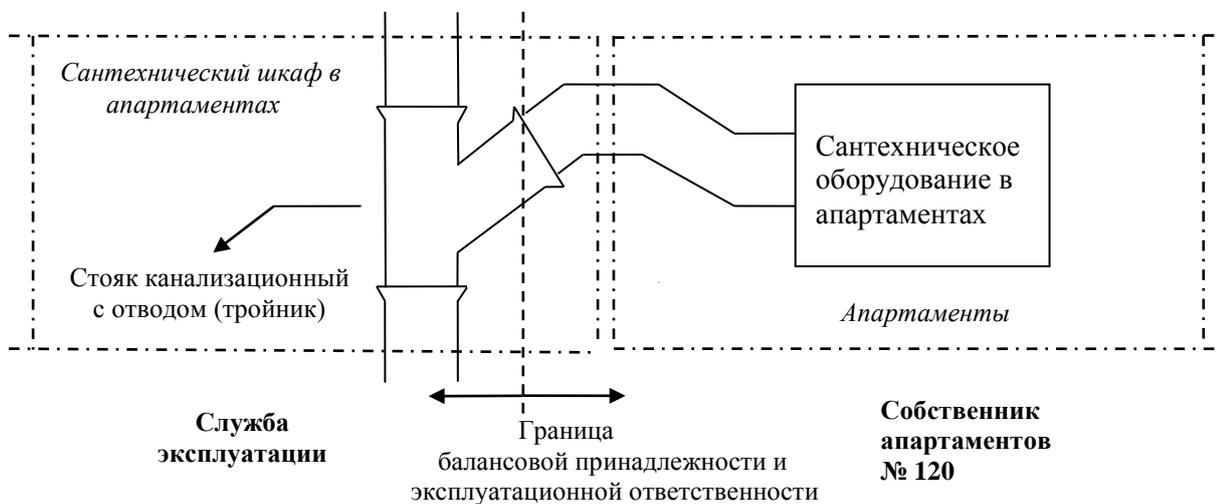
Управляющий объектом _____ / **Н.А. Чигирева**

Потребитель _____ /

АКТ
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности
между балансодержателем системы канализации и потребителем

1. Канализование Потребителя осуществляется от сантехнического оборудования через отводные канализационные трубопроводы присоединенные к тройнику общедомового канализационного стояка, расположенного в сантехническом шкафу апартamentов.

2. Границей эксплуатационной ответственности системы канализации, а также ответственности за технику безопасности между Потребителем и ООО «Шатер Менеджмент» являются: отводное соединение на тройнике общедомового канализационного стояка, установленного в сантехническом шкафу Потребителя в апартamentах. Ответственность за качество присоединения к тройнику отводных канализационных трубопроводов с сантехническим оборудованием Потребителя несёт Потребитель.



3. Границей балансовой принадлежности системы канализации являются: отводные канализационные трубопроводы с сантехническим оборудованием Потребителя присоединенные к тройнику общедомового канализационного стояка, расположенному в сантехническом шкафу, находятся в собственности Потребителя.

4. Особые условия:

4.1. Служба эксплуатации имеет право прекратить канализование из апартamentов без предупреждения (с последующим уведомлением) в случае необходимости принятия мер по предотвращению и ликвидации аварий в системе канализации (ст. 21 от 07.12.2011 № 416-ФЗ Федерального закона).

4.2. Потребитель обязуется обеспечить беспрепятственный доступ персонала Службы эксплуатации объекта к общедомовому оборудованию системы канализации расположенному в сантехническом шкафу апартamentов (по служебным удостоверениям) при предварительном уведомлении.

Акт составлен руководствуясь Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (п.5; п.7; п.8).

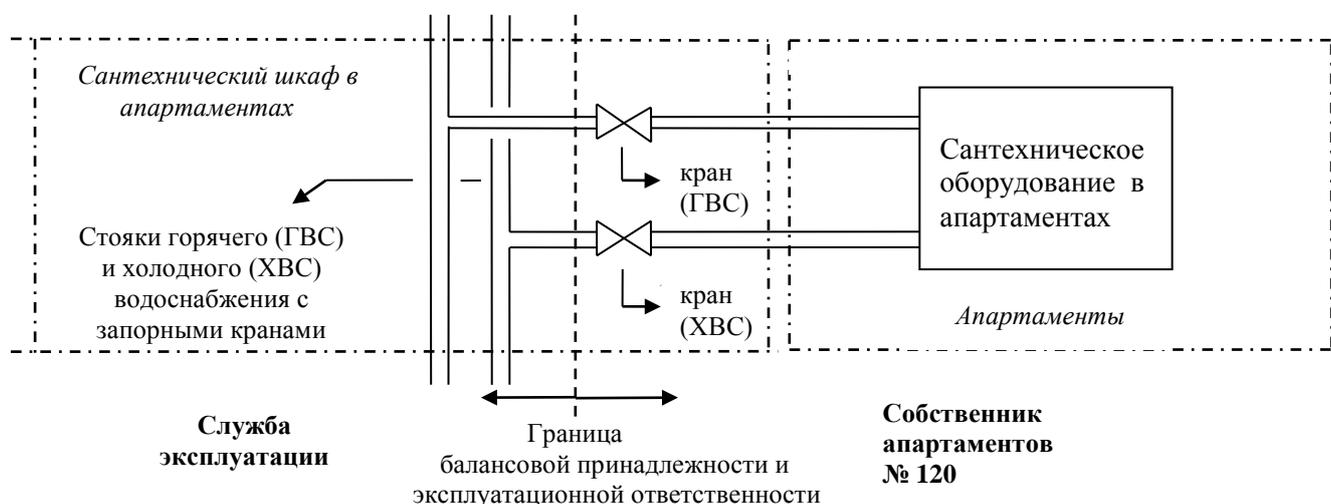
Управляющий объектом _____ / **Н.А. Чигирева**

Потребитель _____ /

АКТ
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности
между балансодержателем системы водоснабжения и потребителем

1. Водоснабжение Потребителя осуществляется от общедомовых стояков (ГВС) и (ХВС), расположенных в сантехническом шкафу помещения, на сантехническое оборудование установленное в апартаментах.

2. Границей эксплуатационной ответственности системы водоснабжения, а также ответственности за технику безопасности между Потребителем и ООО «Шатер Менеджмент» являются: резьбовые соединения на вводных запорных кранах, установленных на отводах от общедомовых стояков (ГВС) и (ХВС) в сантехническом шкафу Потребителя в апартаментах. Ответственность за качество резьбовых соединений на вводных запорных кранах в сантехническом шкафу Потребителя несёт Потребитель.



3. Границей балансовой принадлежности системы водоснабжения являются: вводные запорные краны, установленные на отводах от общедомовых стояков (ГВС) и (ХВС) включая сами запорные краны. Оборудование (запорные краны, фильтры сетчатые, регуляторы давления, приборы учета, обратные клапаны, сантехническая арматура и разводные трубопроводы), расположенные в сантехническом шкафу, помещения находятся в собственности Потребителя.

4. Особые условия:

4.1. Служба эксплуатации имеет право прекратить подачу водоснабжения в апартаменты без предупреждения (с последующим уведомлением) в случае необходимости принятия мер по предотвращению и ликвидации аварий в системе водоснабжения (ст. 21 от 07.12.2011 № 416-ФЗ Федерального закона).

4.2. Потребитель обязуется обеспечить беспрепятственный доступ персонала Службы эксплуатации объекта к общедомовому оборудованию системы водоснабжения расположенному в сантехническом шкафу апартаментов (по служебным удостоверениям) при предварительном уведомлении.

Акт составлен руководствуясь Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (п.5; п.7; п.8).

Управляющий объектом _____ / **Н.А. Чигирева**

Потребитель _____ /