ДОГОВОР
управления многоквартирным домом
№090563/2019

г.Москва, г.Троицк «01» июня 2019г.

ООО «Управляющая Эксплуатационная Компания», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Олисаевой Есении Александровны, действующей на основании Устава, и , **Собственник помещения** многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, г. Троицк, ул. , именуемый в дальнейшем «Собственник» в соответствии со ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации и на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от № от 28 мая 2019г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию, ремонту, предоставлению коммунальных услуг и управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, г. Троицк, ул.

1.2. С общей характеристикой и составом общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору, Собственник помещения может ознакомиться в Приложении №1 к настоящему договору.

1.3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определен с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества в соответствии с нормами действующего законодательства РФ (Приложения № 2-4 к настоящему Договору).

1.4. Управляющая организация по настоящему Договору принимает и передает следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, а также отопление и электроснабжение мест общего пользования многоквартирного дома.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

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

Приступить к выполнению настоящего Договора в течение 30 дней с момента его подписания;

2.1.2. В пределах границ ответственности выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.1.3. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и незамедлительного устранения аварий общего имущества многоквартирного дома.

2.1.4. Предоставлять Собственнику коммунальные услуги надлежащего качества. Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг определяются в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

2.1.5. Обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу.

2.1.6. Предварительно уведомлять Собственника и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, о проведении технических осмотров состояния внутриквартирного оборудования и (или) общего имущества, согласовывать сроки проведения указанных осмотров.

2.1.7. Производить своевременные начисления, перерасчет и сбор платежей, осуществляемых Собственником за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги в соответствии с настоящим договором, обеспечивая предоставление квитанции – извещения не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

2.1.8. Информировать Собственника об изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг не позднее, чем за десять рабочих дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам, путем размещения соответствующей информации в общедоступном для каждого Собственника месте.

2.1.9. Своевременно информировать Собственника о состоянии и изменении качества коммунальных услуг и режима их предоставления, путем размещения соответствующей информации в общедоступном для каждого собственника месте.

2.1.10. Вести учет обращений (заявлений, жалоб, требований, претензий) Собственников на режим и качество предоставления коммунальных услуг, на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, учет их поступления, рассмотрения и исполнения.

2.1.11. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, общее имущество, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора;

2.1.12. Ежегодно предоставлять по требованию Собственников помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора за истекший год не позднее 30 рабочих дней после окончания отчетного года.

2.1.13. Передать за 30 дней до прекращения настоящего Договора техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо, в случае непосредственного управления таким домом Собственниками помещений в таком доме, одному из данных Собственников, указанному в решении общего собрания данных Собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещений в таком доме.

2.1.14. Подготавливать предложения Собственнику по проведению дополнительных работ по содержанию общего имущества и расчет расходов на их проведение.

2.1.15. Разрабатывать и реализовывать мероприятия по ресурсосбережению.

2.1.16. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими организациями, участие в составлении соответствующих актов.

2.1.17. Устанавливать факты причинения вреда имуществу Собственника.

2.1.18. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и актами органов местного самоуправления.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Принимать меры по взысканию с Собственника задолженностей по оплаты за оказанные по настоящему договору услуги Управляющей организации.

2.2.2. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, в случае невыполнения Собственником обязанностей принятых на себя по условиям настоящего договра

2.2.3. Самостоятельно определять порядок и способы выполнения принятых на себя по настоящему договору обязательств, привлекать для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества третьих лиц.

2.2.4. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний Собственников многоквартирного дома.

2.2.5. Вносить предложения Собственнику о необходимости проведения внеочередного общего собрания Собственников.

2.2.6. Принимать участие в общих собраниях Собственников (без права голосования).

2.2.7. По решению общего собрания Собственников распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также на иные цели устанавливаемые Собственниками,

2.2.8. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

2.2.9. Требовать от Собственника внесения предусмотренных настоящим договором платежей в установленные настоящим договором сроки и порядке.

2.2.10. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Своевременно и полном объеме вносить предусмотренные настоящим договором платежи.

2.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) 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;

г) не превышать допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд.

д) 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;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать контейнеры для ТБО для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 9.00 до 18.00);

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме

2.3.3. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной по настоящему договору.

2.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

2.3.5. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

2.3.6. Обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и/или не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и/или не совершать действия на имуществе собственника, не относящемся к общему имуществу, если такие действия могут причинить ущерб общему имуществу либо имуществу иных собственников.

2.3.7. Допускать в заранее согласованное с Управляющей организацией время в жилое помещение представителей Управляющей организации, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования при выполнении необходимых ремонтных работ на общем имуществе, а представителей Управляющей организации для ликвидации аварий – в любое время.

2.3.8. При обнаружении неисправностей общего имущества, общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них Управляющей организации или по указанному Управляющей организацией телефону в аварийно-диспетчерскую службу, а при наличии возможности – принимать все возможные меры по устранению неисправностей.

2.3.9. Обеспечить готовность внутриквартирного оборудования, сетей, приборов учета, не являющегося общим имуществом многоквартирного дома, к предоставлению коммунальных услуг.

2.3.10. Уведомлять Управляющую организацию об изменении условий и/или основания пользования жилым помещением и коммунальными услугами и их оплаты (изменении количества проживающих, возникновении или прекращении права на льготы и др.) не позднее 10 рабочих дней, с даты произошедших изменений.

2.3.11. Рассматривать в установленном действующим законодательстве порядке поступившие от Управляющей организации предложения о необходимости выполнения дополнительных работ на общем имуществе, не учтенных настоящим договором, о необходимости выполнения текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

2.3.12. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных лиц с условиями настоящего Договора.

2.3.13. Нести другие обязанности, возложенные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления.

2.4. Собственник вправе:

2.4.1. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей организацией предусмотренных настоящим договором работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

2.4.2. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

2.4.3. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии своих расчетов по оплате за произведенные работы, оказанные и коммунальные услуги.

2.4.4. Требовать от Управляющей организации составление актов, устанавливающих факты неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

2.4.5. Требовать от Управляющей организации изменения (снижения) размера платы за коммунальные услуги, в случае оказания коммунальных услуг, в соответствии с условиями настоящего Договора, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную действующими Законодательными актами продолжительность.

2.4.6. Принимать в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, решения об использовании и изменении режима пользования общим имуществом.

2.4.7. Выступить инициатором проведения внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.

2.4.8. Вносить предложения о рассмотрении вопросов изменения настоящего договора или его расторжения на общем собрании собственников.

2.4.9. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

2.4.10. Пользоваться другими правами, предоставленными действующим законодательством Российской Федерации.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За неисполнение или ненадлежащие исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

3.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине Собственника (Собственников) помещений в многоквартирном доме.

3.3. Управляющая организация не несет ответственности в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств Собственников.

3.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником обязанности по внесению платы за жилое помещение и/или ремонт общего имущества, и/или коммунальные услуги, он уплачивает Управляющей организации пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. При этом Управляющая организация вправе требовать с Собственника компенсацию убытков, связанных с реализацией мероприятий по погашению и взысканию задолженности.

3.5. 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, т.е. 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. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров.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.

3.6. Стороны определили ответственность сторон по содержанию внутренних сетей квартиры Собственника, согласно Приложения №5 к настоящему Договору.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. За выполнение предусмотренных настоящим договором работ, оказание услуг, Собственник вносит плату:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги, включающую плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление по тарифам, установленным ресурсопоставляющими организациями.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется (и может быть изменен) на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации и тарифов на жилищно-коммунальные услуги. Утвержденных Правительством г.Москвы и органами местной администрации, но не чаще 1 раза в шесть месяцев.

4.3. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.4..Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям индивидуальных и/или общедомовых приборов учета в соответствии с установленным порядком, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления и органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Предусмотренная настоящим договором плата за выполненные работы, оказанные услуги вносится Собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4.7. Стоимость дополнительных работ (услуг), не учтенных в Приложениях к настоящему договору, и порядок их оплаты, определяется и устанавливается дополнительными соглашениями к настоящему договору.

4.8. Неиспользование Собственниками помещений не является основанием невнесения платы по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственников помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия собственников.

5. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

5.1. Собственник жилого помещения может поручить организацию проведения внеочередного общего собрания собственников жилых помещений Управляющей организации.

Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет Собственник жилого помещения – инициатор его созыва.

5.2. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений, Управляющая организация вправе направить в адрес Собственников предложение о проведении внеочередного собрания Собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей организацией соответствующего обращения к Собственникам помещений в общедоступном для всех Собственников помещений многоквартирного дома месте.

6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

6.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также в иных случаях, уполномоченными организациями, путем:

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

6.1.2. участия в осмотрах общего имущества и в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

6.1.3. участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

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

6.1.5. составления актов о нарушении условий договора;

6.1.6. инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений, с вручением письменного уведомления о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

6.1.7. обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству РФ.

6.2. В случаях нарушения условий настоящего договора по требованию любой из сторон составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома.
- неправомерные действия Собственника.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Срок действия настоящего Договора составляет 1 (один) год с момента его подписания. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

7.2. Расторжение настоящего Договора до истечения срока его действия осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством РФ.

7.3. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора.

7.4. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке принять решение о расторжении настоящего договора, уведомив об этом Собственников помещений за 30 дней.

7.5. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация на многоквартирный дом, общее имущество многоквартирного дома передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников жилых помещений, а в отсутствие такового – в орган, осуществляющий контроль за сохранением и использованием жилищного фонда.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством РФ регулирующим взаимоотношения сторон с сфере жилищно-коммунального хозяйства..

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.3. Споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении либо расторжении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров.

В случае не достижения соглашения по результатам переговоров Стороны передают споры на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Все информационные уведомления Собственников, предусмотренные настоящим договором, могут осуществляться путем размещения объявления в общедоступных местах. Личные уведомления (в том числе о необходимости обеспечить допуск в помещение Собственника и т.д.) могут осуществляться путем телефонограмм.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Эксплуатационная Компания»
Юридический адрес: 108840, г.Москва, г.Троицк, ул Академика Черенкова, д.3, пом.1
ИНН/КПП 7751156276/775101001
р/счет 40702810138000110694
к/счет 30101810400000000225
ПАО Сбербанк, БИК 044525225
сайт :
электронная почта: u-e-komp@yandex.ru

Генеральный директор _____ (Е.А.Олисаева)

МП

Собственник

Приложение № 1
к договору управления
многоквартирным домом №090563/2019
от 01 июня 2019 г.

Состав общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Москва, г.Троицк, ул.

Наименование элемента общего имущества	Параметры
Помещения общего пользования	
Помещения общего пользования	Общее имущество в многоквартирном доме 2159,4 кв.м.
Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома	
Фундаменты	Монолитная железобетонная плита
Стены	Монолитный железобетон, ячеистый бетонный блок, кирпич, пенополистирол, вата минеральная бальзатовая
Стены и перегородки внутри подъездов	Пенобетонные блоки
Перекрытия	Монолитный железобетон
Кровля	Вата минеральная бальзатовая, сетка стальная, керамзитовый гравий, цементно-песченый раствор, гидроизол
Окна	Двухкамерный стеклопакет в переплетах их ПВХ
Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
Лифты и лифтовое оборудование	Лифты – 6шт. Инвалидные подъемники – 6шт.
Сети электроснабжения	АВББШВ 4*240 – 4/228,32
Сети теплоснабжения	Д=133*4,0 – 2шт / 31,01м Д=159*4,5 – 2шт /33,38м Д=108*4,0 – 2шт /53,84м
Водопровод	Д=110*4,2 / 32,1м
Канализация	Д=200 (Корсис) – 57,21м Д=160 (Корсис) – 130,14м
Указатели наименования улицы на фасаде многоквартирного дома	2 шт
Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома	
Общая площадь	Земельного участка 8545 кв.м.
Ливневая канализация	Д=315 (Корсис) – 61,4м Д=160 (Корсис) – 107,64м

Собственник

Управляющая организация

Генеральный директор
ООО «УЭК»

_____ Е.А.Олисаева

Приложение № 2

к договору управления

многоквартирным домом №090563/2019

от 01 июня 2019 г.

Периодичность основных работ по уборке лестничных клеток

№п/п	Наименование работ	Периодичность
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей	ежедневно
2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю
3.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
4.	Мытье пола кабины лифта	ежедневно
5.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
6.	Мытье окон	2 раза в год
7.	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю
8.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	2 раза в год.
9.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	4 раза в год

Собственник

Управляющая организация

Генеральный директор
ООО «УЭК»

_____ Е.А.Олисаева

Приложение №3

к договору управления

многоквартирным домом №090563/2019

от 01 июня 2019 г.

Периодичность основных работ по уборке придомовых территорий жилого дома по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар д.3

(дом третьей категории: от 150 -500 чел.)

№п/п	Наименование работ	Периодичность
	Холодный период года	
1.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см	**2 раза в сутки**
2.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	**По мере выпадания снега**
3.	Подметание территорий в дни без снегопада	**1 раз в сутки**
4.	Очистка территорий от наледи и льда	**1 раз в сутки**
5.	Очистка урн от мусора	**1 раз в сутки**
6.	Промывка урн	**1 раз в месяц**
7.	Протирка указателей улиц и номеров домов	**2 раза в холодный период**
8.	Посыпка территорий щебнем (песком)	**В дни с гололедицей**
9.	Уборка щебня(песка)	**Перед сильным снегопадом**
10	Перекидывание снега и скола	**После сильных снегопадов**
11.	Уборка контейнерных площадок	**1 раз в сутки**
	Теплый период года	
1.	Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	**2 раза в сутки**
2.	Подметание территорий в дни с сильными осадками	**По мере надобности**
3.	Очистка урн от мусора	**1 раз в сутки**
4.	Промывка урн	**1раз в неделю**
5.	Протирка указателей	**5 раз в сезон**
6.	Мойка территорий	**3 раз в сезон**

7.	Уборка контейнерных площадок	**1 раз в сутки**
8.	Межсезонная уборка газонов с сильной засоренностью	**2 раза в сезон, весной и осенью**
9.	Уборка газонов	**1раз в двое суток**
10.	Поливка газонов, зеленых насаждений	**1раз в трое суток**
11.	Выкашивание газонов	**5 раз в сезон**

Собственник

Управляющая организация

Генеральный директор
ООО «УЭК»

_____ Е.А.Олисаева

Приложение №4

к договору управления

многоквартирным домом №090563/2019

от 01 июня 2019г.

Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

	Наименование работ	Стоимость, руб./м2
Плата за жилое помещение		**36,92**
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ		
Парковочное место (для собственников подземных паркингов		**1950руб.**
Уборка территории (лето/зима)		**10/20 руб/м2 убираемой площади**

Вывоз крупногабаритного мусора производится отдельно по предварительной заявке

Собственник

Управляющая организация

Генеральный директор
ООО «УЭК»

_____ Е.А.Олисаева

Приложение №5

к договору управления

многоквартирным домом №090563/2019

от 01 июня 2019 г.

СХЕМА

РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ И СОБСТВЕННИКА

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН	
Управляющая организация	**Собственник**
Стояки горячего и холодного водоснабжения (включительно), ответвления от стояков первого резьбового соединения (включительно)	От первого резьбового соединения на ответвлениях стояков горячего и холодного водоснабжения, запорно-регулирующая арматура, счетчики воды и другое сантехоборудование
Стояки внутридомовой системы отопления, отопительные приборы внутридомовой системы от распределительного узла МОПов до дверей	Отключающие устройства на ответвлениях от стояка, запорно-регулировочные краны на ответвлениях стояков, отопительные приборы, система теплоснабжения до отопительных приборов
Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства до квартирных электросчетчиков	Электрический счетчик и вся система электроснабжения по квартире. Примечание: счетчик должен быть опломбирован
Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками, общий канализационный стояк	Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба крестовин или тройника общего стояка
Домофон. До вводной коробки на слаботочной линии	Домофон. От вводной коробки

Собственник

Управляющая организация

Генеральный директор
ООО «УЭК»

_____ Е.А.Олисаева