

**Договор управления № 42 – \_\_\_\_\_**  
многоквартирным домом № 42, расположенным по адресу: Московская область, г.  
Мытищи, ул. Академика Каргина

г.Мытищи

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальное объединение «Спутник» (ООО «ЖКО «Спутник»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Климова Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ \_\_\_\_\_, являющийся лицом, принявшим помещение от Застройщика (далее – «Собственник») квартиру № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенной на \_\_\_\_\_ этаже многоквартирного дома по адресу: **Московская область, г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 42** (далее – «Многоквартирный дом») на основании \_\_\_\_\_ (далее – «Помещение» /«Помещения»), именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – «Договор»).

## 1. Общие положения

1.1. . Настоящий Договор управления заключен в соответствии с Протоколом № 1 Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «22» февраля 2019 года, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а также документами, предусмотренными законодательством РФ и/или договором, в соответствии с которыми

1.2. Условия Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. Отправка уведомлений и предложений Управляющей организацией в адрес Собственника осуществляется одним из следующих способов (отметить любым символом):  
 электронным письмом по электронной почте на адрес, указанный собственником в реквизитах договора, при этом, *неполучение Управляющей организацией технического отчета почтового сервера о доставке сообщения признается надлежащей отправкой;*  
 почтовым отправлением на адрес, указанный собственником в реквизитах договора. Получение собственником уведомлений и предложений Управляющей организации под роспись признается надлежащим уведомлением.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными документами, определяющими Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, Правила пользования жилыми помещениями, Правила нормы технической эксплуатации жилищного фонда, положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Московской области.

## 2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника за плату, указанную в разделе 4 Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 42, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, состав которого указан в Приложении № 1 к Договору, предоставление коммунальных услуг Собственнику, а так же иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, указанную в Договоре.

2.2. Цель договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания Общего имущества в Многоквартирном доме, а также

предоставление коммунальных услуг Собственнику помещения в Многоквартирном доме и пользующимся его Помещением в Многоквартирном доме лицам.

2.3. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещение в Многоквартирном доме и объекты Общего имущества в нем, а также права распоряжения Общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в Договоре.

### **3. Права и обязанности Сторон**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом **с 20 января 2015 года**, и осуществлять управление Общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора, в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.2 Договора.

3.1.2. Самостоятельно или путем привлечения подрядных организаций предоставлять и оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 2 к Договору, с учетом конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу: холодное водоснабжение; горячее водоснабжение; водоотведение; электроснабжение; отопление (теплоснабжение).

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных действующим законодательством РФ.

3.1.3. Устранять все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.4. Организовать и обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, принимать круглосуточно от собственников заявки по телефонам 8 (495) 125-27-26, электронной почте [info@ndmsk.ru](mailto:info@ndmsk.ru), через официальный сайт в сети Internet: [www.ndmsk.ru](http://www.ndmsk.ru). При изменении контактных данных, в срок, не позднее 3 (трех) рабочих дней, оповестить собственников любым доступным способом.

3.1.5. Устранять аварии и обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других.

3.1.6. На основании заявки Собственника, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба Общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению Собственника.

3.1.7. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке в офисе Управляющей организации по адресу: 141005, Московская обл., г. Мытищи, ул. 2-ая Институтская, дом 14, офис 13. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в настоящем пункте документов.

3.1.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 (тридцати) дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.9. Информировать Собственника:

- о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

- о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности представления коммунальных услуг

ниже качества, чем предусмотрено Правилами предоставления коммунальных услуг и настоящим Договором - в течении одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на официальном сайте в сети Интернет, информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

3.1.10. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность провести перерасчет платы за коммунальные услуги в порядке, установленном законодательством РФ.

3.1.11. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме предусмотренных Договором:

а) уведомить Собственника об этом путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания) исполнения;

б) исправлять имеющиеся недостатки в максимально короткий срок с момента их обнаружения, который не должен превышать сроки исполнения данного вида работ, установленные действующим законодательством, если выполнение данного вида работ не требует привлечения специализированных сторонних организаций.

3.1.12. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку от Собственника на их устранение, а также на основании документа, составленного в ходе проводимых плановых и внеплановых осмотров.

3.1.13. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов и водоотведение с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника в объёмах и с качеством регламентированных законодательством РФ.

3.1.14. Заключать договоры с организациями, оказывающими услуги телефонии, интернет-провайдинга, телерадиовещания на основании принятых решений собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.15. По запросу Собственника предоставить информацию о заключении договоров на выполнение работ и оказание услуг указанных в п. 3.1.13 и 3.1.14 и порядке расчетов по их исполнению.

3.1.16. Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт помещений собственников.

3.1.17. Информировать в письменной форме (в т.ч. и на информационных стендах в подъездах дома) Собственника об изменении размера платы за Помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.18. По требованию Собственника производить сверку расчетов за содержание и ремонт Помещения и коммунальные услуги.

3.1.19. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.20. По требованию Собственника без взимания дополнительной платы не предусмотренной условиями договора, выдавать справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги.

3.1.21. Осуществлять по заявлению Собственника ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета с составлением и подписанием соответствующего акта.

3.1.22. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год. Отчет размещается на официальном сайте Управляющей организации в сети Internet: [www.jkosputnik.ru](http://www.jkosputnik.ru), а так же на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации, на стендах в подъездах дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и предоставляется Председателю совета многоквартирного дома.

В отчете указывается информация о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями, а также

информация, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательной.

3.1.23. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику, не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям, без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.24. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта Общего имущества в порядке, определенном Законодательством Российской Федерации.

3.1.25. Организовать и вести прием собственников и (или) полномочных представителей собственников по вопросам, касающимся настоящего Договора. Информацию о месте и времени приема размещать на стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации и на официальном сайте в сети Интернет.

3.1.26. Представлять интересы Собственника перед третьими лицами в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.27. Не допускать использования Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, использования коммунальных ресурсов не по назначению, без соответствующих решений общего собрания собственников.

В случае решения общего собрания собственников о передаче в пользование Общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование Общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Совета дома, направляются на предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, выполняемых по Договору, либо на иные цели, определенные решением общего собрания собственников.

3.1.28. Обеспечить Собственникам возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.1.29. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником помещений в Многоквартирном доме в счет обязательств по Договору, составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки 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 помещения в таком доме.

3.1.30. За тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом передать 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 помещения в таком доме.

3.1.31. Организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг с собственников помещений дома.

3.1.32. Исполнять обязательства в пользу собственников помещений многоквартирного дома по уплате средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, в возмещение вреда,

причиненного общему имуществу, а обеспечение исполнения обязательств по оплате ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

3.1.33. Предоставить по запросу Собственника Помещения документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему Договору в течение 3-х рабочих дней;

3.1.34. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить Собственнику по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

3.1.35. С целью учета потребления коммунальных ресурсов Собственниками квартир необорудованных индивидуальными приборами учета принимать необходимые меры по выявлению случаев проживания незарегистрированных лиц либо по установлению лиц зарегистрированных, но не проживающих в таких помещениях.

3.1.36. Применять утвержденную Постановлением Правительства Московской области от 27.12.2013г. № 1161/57 форму единого платежного документа для внесения Собственником платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставления коммунальных услуг.

3.1.37. Подготовить план текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме на определенный календарный период, согласовывать его с Советом многоквартирного дома до 01 марта текущего года и доводить его до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации, Договором.

3.1.38. До выполнения работ по текущему ремонту согласовывать с Советом многоквартирного дома стоимость планируемых работ путем предоставления на согласование коммерческих предложений и смет, подтверждающих финансовое обоснование работ.

3.1.38. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника (нанимателя, арендатора).

3.1.39. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

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

3.1.41. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими

установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

3.1.41. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и приложением № 4 к настоящему Договору.

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

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

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

## **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по Договору иным организациям. При этом Управляющая организация обязана осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам.

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате услуг, в том числе коммунальных.

3.2.3. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета по фактическому потреблению.

3.2.4. При несвоевременной и (или) неполной оплате жилищно-коммунальных услуг взыскивать с Собственника сумму неплательщиков, а также пени в размере, установленном действующим законодательством.

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

3.2.6. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя или арендатора в установленные законодательством и Договором сроки.

3.2.7. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с неплательщиков сумму основного долга и пени.

3.2.8. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику по своему выбору коммунальных ресурсов в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.2.9. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к Общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.10. Заключать с соответствующей организацией договор на организацию начисления платы за жилые и нежилые помещения Собственников, коммунальные и прочие услуги Собственнику(ам) помещений Многоквартирного дома, если эти услуги отвечают интересам Собственника и ее предоставление одобрено общим собранием собственников;

3.2.11. Организовывать общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме с целью рассмотрения вопросов, связанных с управлением таким домом.

3.2.12. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей

Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

3.2.13. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых Собственником сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за Помещение и коммунальные услуги.

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования с Управляющей организацией;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более разрешенной мощности установленной проектной документацией на многоквартирный дом);

в) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

г) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень Общего имущества, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

д) незамедлительно и за свой счет вывозить строительные отходы, образовавшиеся в процессе ремонта помещения собственника;

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

ж) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, Общего имущества в Многоквартирном доме;

з) при производстве ремонтных работ в помещениях Собственника не создавать повышенного шума в дни и часы, установленные законодательством РФ;

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке Помещения, затрагивающих Общее имущество в Многоквартирном доме;

к) не использовать мусоропровод для любого вида мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы;

л) не использовать Общее имущество, включая придомовую территорию, Многоквартирного дома в коммерческих целях без соответствующего решения общего собрания собственников Многоквартирного дома;

м) незамедлительно информировать Управляющую организацию об аварийных ситуациях в помещении Собственника и в местах общего пользования в Многоквартирном доме путем размещения соответствующей заявки в Управляющей организации или в круглосуточной объединенной диспетчерской службе Управляющей организации;

н) в целях соблюдения правил пожарной безопасности обеспечить свободный доступ к помещениям общего пользования, не закрывать на ключ двери межквартирных коридоров.

3.3.3. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 (пяти) рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке Помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства;

- о заключенных договорах найма (аренды), из которых следует обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт Помещения и Общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги, Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении объемов потребления ресурсов в жилых и нежилых Помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в жилом и нежилом Помещении потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

3.3.4. Обеспечить доступ представителя Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для проверки показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ, проверки пломб в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.5. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов Общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.6. Осуществлять контроль за своевременной поверкой и заменой индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

3.3.7. При возникновении чрезвычайных ситуаций обеспечить в любое время суток доступ, в принадлежащее Собственнику помещение, представителей органов уполномоченных решать задачи по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций, последствий стихийных бедствий.

#### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт Помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном действующем законодательством РФ.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору.

3.4.4. В порядке установленном законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.5. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду. При этом ответственность за неисполнение нанимателем/арендатором обязанностей по оплате услуг по настоящему Договору несет Собственник помещения.

3.4.6. Осуществлять контроль над 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.

3.4.7. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.8. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством настоящего Договора.

3.4.9. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами

предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.10. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.11. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора и раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

#### **4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги и порядок ее внесения**

4.1. Цена Договора на дату его подписания Сторонами включает в себя:

- плату за содержание помещения Собственника (в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также расходы на оплату коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме);

- плату за коммунальные услуги: энергоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение) помещения Собственника и мест общего пользования (с учетом решения собственников о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ).

4.2. Размер платы за жилищные услуги устанавливается в равном размере за квадратный метр площади помещения Собственника, в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной помещению, которым владеет Собственник, по тарифам, установленным Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, либо тарифам, установленным органом местного самоуправления.

4.3. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений, с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год. По истечении 1-го года в случае, если собственники жилых помещений, не приняли решение об утверждении размера платы, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается на уровне, определяемом органами местного самоуправления.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, не оснащенных индивидуальными приборами учета, рассчитывается в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

4.6. Размер платы за прочие услуги, рассчитывается исходя из фактических расходов на оказание соответствующих услуг и устанавливается в равном размере для собственников соответствующих помещений, соразмерно с долей в праве собственности на общее имущество соответствующих помещений, которыми владеет Собственник, по тарифам, установленным в Общим собранием собственников помещений этого многоквартирного дома.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией (или организацией, производящей начисления за жилищно-коммунальные услуги на основании заключенного с Управляющей организацией договора).

4.8. Единый платежный документ Управляющей организацией (или иного лица, действующего по поручению Управляющей организации) содержит необходимые сведения:

1) фактический адрес помещения, сведения о собственнике помещения, площадь Помещения, количество фактически проживающих (либо зарегистрированных) граждан;

2) наименование Управляющей организации, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и адреса электронной почты, адреса сайта в сети

Интернет;

3) указание на оплачиваемый месяц;

4) сумма начисленной платы за помещение и коммунальные услуги, включая:

а) плату за содержание и текущий ремонт Общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

б) плату за коммунальные услуги, предоставление которых возможно с учетом наличия в многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, значения тарифов (цен) на коммунальные услуги, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод;

в) сведениями о задолженности по оплате жилищно-коммунальных и иных услуг;

г) наличие задолженности является основанием начисления Собственнику (нанимателю, арендатору) пени за несвоевременную оплату оказанных услуг.

5) другие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.7. Собственник вносит плату за помещение и коммунальные услуги Управляющей организации (или иному лицу, действующему по поручению Управляющей организации) по реквизитам, указанным в платежных документах на оплату жилищно-коммунальных и иных услуг.

## **5. Ответственность сторон**

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

5.2. В порядке, установленном законодательством РФ и п. 3.1.32 Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, за оказание услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту Помещения и Общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

5.3. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за свою работу и за все подрядные организации, с которыми она заключает договор на обслуживание дома.

5.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за Помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном законодательством РФ.

## **6. Контроль за выполнением условий Договора Управляющей организацией**

6.1. Контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме осуществляется Собственниками (Советом многоквартирного дома) путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

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

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

- составления актов о нарушении условий договора

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника (нанимателя, арендатора) с уведомлением о

проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;  
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству);

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), а второй - Управляющей организации.

## 7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем собственники должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе собственников в случае:

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

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложении N 3 к настоящему Договору (более 3 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2 Договора).

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подпункта "а" пункта 7.1.1 настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, нанимателя (арендатора) должна уведомить органы исполнительной власти поселения и административного округа о расторжении Договора.

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

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

7.6. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

## **8. Срок действия Договора**

8.1. Настоящий Договор заключен сроком на 2 (два) года с ежегодным подтверждением полномочий управляющей организации на общем собрании собственников помещений дома.

8.2. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями Договора. Решение об изменении и (или) расторжении Договора принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к Договору.

8.3. В случае истечения срока действия, Управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии Общего имущества собственников Помещений в Многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, а в случае выбора собственниками помещений в Многоквартирном доме способа непосредственного управления Многоквартирным домом - указанной в решении общего собрания собственников помещений организации или индивидуального предпринимателя.

## 9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти Российской Федерации законодательных актов, препятствующих исполнению условий Договора, 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, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

9.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту Помещения и Общего имущества в Многоквартирном доме согласно п 7.1 настоящего Договора.

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

9.4. 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. Особые условия

10.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров из Договора является для Сторон обязательным. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

10.2. В ходе действия Договора, по согласованию Сторон в него могут вноситься дополнения отдельным соглашением, с момента подписания, становящимся неотъемлемой частью Договора.

10.3. Уступка прав требования и перевод долга по Договору Управляющей организацией без уведомления Собственника или в его лице совета дома, не допускается.

## 11. Заключительные положения

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу. Один экземпляр Договора находится у Управляющей организации, другой экземпляр – у собственника помещения дома

11.2. В вопросах, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11.3. Все Приложения и Соглашения к настоящему Договору, подписанные Сторонами, являются его неотъемлемой частью и применяются с учетом положений настоящего Договора.

### Приложения:

**Приложение № 1** – Состав Общего имущества Многоквартирного дома;

**Приложение № 2** – Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

**Приложение № 3** – Перечень коммунальных услуг.

**Приложение №4** – Схема разграничения зон ответственности обслуживания инженерного оборудования между Собственником и Управляющей компанией

### 13. Реквизиты и подписи сторон

#### Собственник:

ФИО \_\_\_\_\_

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Дата выдачи паспорта \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Адрес места жительства: \_\_\_\_\_

Адрес электронной  
почты: \_\_\_\_\_

#### Телефон для связи:

моб. \_\_\_\_\_

д.т. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Подпись) (Расшифровка подписи)

#### Управляющая организация:

**ООО «ЖКО «Спутник»**

141005, Московская обл., г. Мытищи, ул. 2-ая  
Институтская, д.14

ИНН 5029186950, КПП 502901001,  
р/с 40702810840020018006 в ПАО Сбербанк  
к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

тел. 8 (495) 125-27-26, адрес электронной  
почты info@ndmsk.ru,

официальный сайт в сети Internet:  
www.ndmsk.ru.

Генеральный директор  
ООО «ЖКО «Спутник»

\_\_\_\_\_/ Климов А.Н./

**Состав общего имущества многоквартирного дома № 42, расположенного по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Академика Каргина**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) – нет;
2. Серия, тип постройки: секционный, монолитно-кирпичный;
3. Год постройки: 2013 г.;
4. Степень износа по данным государственного технического учета 0%;
5. Степень фактического износа: 5%;
6. Год последнего капитального ремонта: нет;
7. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет;
8. Количество этажей: 25;
9. Наличие подвала: имеется;
- 10. Наличие технического этажа: имеется;**
11. Наличие цокольного этажа: нет;
12. Наличие мансарды: нет;
13. Наличие мезонина: нет;
14. Количество квартир: 408;
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 7;
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет;
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет;
18. Строительный объем: 117 701 куб. м.;
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 30 361,9 кв. м.;
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 20 311,1 кв. м. (без учета лоджий, балконов и т.п.), 21 678,2 кв. м. (с учетом лоджий, балконов и т.п.);
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 780,4 кв. м.;
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 7 903,3 кв. м.;
20. Количество лестниц: 3 шт.;
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 1 547,7 кв. м.;
22. Уборочная площадь общих коридоров: 2 864,0 кв.м.;
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, технические подвалы): 3 491,6 кв. м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3 652,0 кв. м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - 50:12:0101701:5.

II. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
---------------------------------------	--	--

1. Фундамент	Монолитная железобетонная плита, класс по прочности на сжатие бетона – В25, толщиной 900мм.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Стены наружные и внутренние: несущие монолитные железобетонные толщ.220 мм из бетона – В25. Пилоны – монолитный железобетон. Наружные стены (облицовка): вентафасад и витражное остекление.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
3. Перегородки	Пенобетонные блоки толщ.200мм. Материал отделки - декоративная штукатурка.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
4. Перекрытия: междуэтажные подвальные технический этаж	Монолитные железобетонные, толщ.180 мм и 200 мм, из бетона – В25.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
5. Крыша	Плоская с внутренним водостоком. Кровля- 2 слоя "Вилла Эласт", стяжка из цементно-песчаного раствора М100, толщ.30мм, керамзитовый гравий толщ.50 мм, утеплитель: пенополистирольные плиты „Роквулл Фасад Баттс”, толщ. 210 мм, ( $\lambda=0,045\text{Вт/м}^\circ\text{С}$ ), цементно-песчаная стяжка толщ. 15мм, монолитная железобетонная плита толщ.200мм. $R_s=4,87\text{м}^2\text{С/Вт}$ .	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
6. Полы	Плитка на цементно-песчаном растворе – 20 мм; железобетонная плита.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
7. Проемы: окна двери	Окна ПВХ профиля с 2-х камерными стеклопакетами . Количество –35шт.  Количество дверей - 332шт. из них: Металлические- 327 шт. Пластиковые- 5 шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
8.Отделка: внутренняя  наружная	Потолки - в/э окраска; подвесной. Стены - водоземлюсионная окраска, керамическая плитка. Полы – цементно - песчаная стяжка; плитка «керамогранит»  Наружные стены – облицовка вентафасад и витражное остекление.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:  телефонные сети и оборудование  сети проводного радиовещания	  Имеются  Имеются	  Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено  Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено

<p>сигнализация (пожарная и оповещение о пожаре)</p>	<p>Разводка питающей сети. Разводка сети автоматики. Пожарная сигнализация системы «Болид»; Извещатели пожарные дымовые - 462 шт.; извещатели дымовые – 1224 шт. Извещатели пожарные ручные – 78 шт. Прибор приемно-контрольный и управления - 4 шт.</p>	<p>Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено</p>
<p>мусоропровод</p>	<p>Количество – 3шт. Длина ствола – 264.9м Количество загрузочных устройств - 72шт.</p>	<p>Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено</p>
<p>лифт</p>	<p>Количество - 8 шт. В том числе: грузопассажирские - 5шт. пассажирские – 3 шт. Марки лифтов - SJES Грузоподъемность - 0.4-1т.</p>	<p>4 (четыре) грузопассажирских лифта и 3 (три) пассажирских лифта - состояние удовлетворительное, 1 (один) грузопассажирский лифт, расположенный в 3-м подъезде - фактически не введен в эксплуатацию</p>
<p>Система вентиляции и дымоудаления</p>	<p>Количество вентиляционных коробов - 17шт. Количество вентиляционных труб - 51шт. Материал – оцинк. ст.; Количество дымовых труб – 3шт. Материал - сталь Клапана дымоудаления – 72шт. Вентилятор радиальный дымоудаления – 3 шт. Вентиляторы осевые для подпора воздуха - 8 шт.</p>	<p>Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено</p>
<p>сети телевизионного вещания</p> <p>автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов многоквартирного дома</p>	<p>Имеются</p> <p>6 шт.</p>	
<p>10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</p> <p>электроснабжение</p>	<p>Вводно-распределительные устройства (ВРУ-1, ВРУ-2, ВРУ-3), в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Электрические вводно-распределительные устройства, 7 шт. Марка ВП-1,2,3.</li> <li>- Аппаратура защиты, контроля и управления: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Марка ВА-63 1С - 8 шт.</li> <li>• Марка ВА-63 3С - 24 шт.</li> <li>• Марка ВА-47-125 1С – 26шт.</li> </ul> </li> </ul> <p>Коллективные (общедомовые) приборы учета Меркурий 230ART-9 шт.;</p> <p>Электрические установки систем подпора воздуха лифтов ЩУ-ПД- 8 шт.;</p>	<p>Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено</p>

	<p>Электрические установки систем дымоудаления ЩУ-ДУ- 3шт.;</p> <p>Этажные щитки ЩЭ-408 шт.;</p> <p>Система автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов –</p> <p>ШУ-ДН-1шт;</p> <p>Система автоматизации индивидуального теплового пункта ЩИТП – 1 шт.</p> <p>Кабельная разводка по стоякам и горизонтальные участки до квартир.</p> <p>Электрооборудование насосной, ИТП.</p> <p>Аварийное освещение.</p> <p>Освещение технического этажа, подвала и мест общего пользования.</p> <p>Кабельные разводки в лотках в техподвале.</p> <p>Молниезащита здания.</p> <p>Система учета потребления электроэнергии с блоком сбора данных.</p> <p>Длина сетей- 41089 м.</p> <p>Электроосвещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- светильники потолочные – 857 шт.;</li> <li>- огонь заградительный– 3 шт.</li> </ul> <p>Магистраль с распределительным щитком - длина магистрали – 480м., количество - 6 шт.</p>	
холодное водоснабжение	<p>Центральное. Трубопровод стальной оцинкованный. Стояки - стальные оцинкованные. Диаметр, материал и протяженность:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 15мм. стальн.оцинк., 71м.</li> <li>2. 25мм. стальн.оцинк., 50м.</li> <li>3. 32мм. стальн.оцинк., 115м.</li> <li>4. 40мм. стальн.оцинк., 150м.</li> <li>5. 50мм. стальн., 310м.</li> <li>6. 65мм. стальн., 1180м.</li> <li>7. 80мм. стальн.оцинк., 60м.</li> <li>8. 100мм. стальн.оцинк., 55м.</li> <li>9. 125мм. стальн.оцинк., 25м.</li> <li>10. 150мм. стальн.оцинк., 100 м.</li> </ol> <p>Водомерный узел. Общедомовой прибор учета - ВСХ50– 1 шт.;</p> <p>Оборудование насосной станции (насосы «Grundfos»-9 шт.) с трубопроводами и запорной арматурой. Напорные насосные установки – 3 шт.</p> <p>Ст. обезжелезивания.</p> <p>Задвижки - 33шт;</p> <p>Краны - 194шт.</p> <p>Спускники – 72 шт.</p> <p>Пожарный водопровод.</p> <p>Автоматические насосные установки на пожарный водопровод- 2 шт.</p>	<p>Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено</p> <p><b>Станция обезжелезивания в эксплуатацию не введена</b></p>
горячее водоснабжение	<p>ИТП - в подвале дома с узлом учета тепловой энергии и расхода воды ВСХ-50.</p> <p>Теплообменники - 2 шт., циркуляционные насосы «Grundfos» - 4шт., датчики давления, регуляторы давления, фильтры, обратные клапаны, запорная арматура.</p> <p>Краны – 206 шт.</p> <p>Регуляторы давления – 72 шт.</p> <p>Датчики давления – 6 шт.</p> <p>Фильтры -74 шт.</p> <p>Обратные клапаны – 74 шт.</p>	<p>Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено</p>

<p>водоотведение</p>	<p>Трубопровод стальной оцинкованный: Диаметр, материал и протяженность: 1. 15мм. стальн.оцинк., 75м. 2. 20мм. стальн.оцинк., 440м. 3. 25мм. стальн.оцинк., 60м. 4. 32мм. стальн.оцинк., 50м. 5. 40мм. стальн.оцинк., 30м. 6. 50мм. стальн.оцинк.,300м. 7. 65мм. стальн.оцинк., 30м 8. 80мм. стальн.оцинк., 10м. Теплоизоляция для труб «Термофлекс».</p> <p>Центральное. Диаметр, материал и протяженность: 1. 110 мм. ПВХ, 1339м. 2. 100 мм.чугун,415м. 3. 160 мм. ПВХ, 61 м. Канализационные стояки-19 шт, фасонные части к ним: Патрубки-456шт. Тройники-864 шт. Вытяжные трубы-3 шт. Ревизии – 133 шт. Ливневая канализация. Стояки водостока 5 шт. (внутренние). Отводные трубопроводы водостока и фасонные части к ним. Протяженность – 480 м. Отводы трубопровода – 32шт. Переходы – 3 шт. Ревизии – 10 шт. Стояки водостока - 5 шт. Заглушки – 3 шт. Водосточные воронки – 5 шт. Прочистки – 3 шт. Ответвления от стояков до первых стыковых - 5 шт. Дренажные насосы – 2 шт. Выпуска канализации – 6шт.</p>	<p>Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено</p>
<p>газоснабжение</p>	<p>Отсутствует</p>	
<p>отопление (от внешних котельных)</p>	<p>Центральное. ИТП. Теплообменники - 3 шт. Материал трубопровода: сталь и сшитый полиэтилен, диаметром 16-100 мм. Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении: 1. 16 мм. сшитый полиэтилен 23295 м. 2. 20 мм. сшитый полиэтилен 7152 м. 3. 25 мм. сшитый полиэтилен 1585 м. 4. 20 мм. сталь 2488 м. 5. 25 мм. сталь 500 м. 6. 32 мм. сталь 535 м. 7. 40 мм. сталь 214 м. 8. 50 мм. сталь 273 м. 9. 65 мм. сталь 534 м. 10. 80 мм. сталь 304 м. 11. 100 мм. сталь 385 м. Стояки – 36 шт. Запорная и регулирующая арматура в МОП; на техэтаже и в подвале шаровые краны, воздухоотводчики, сливные краны. Стальные</p>	<p>Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено</p>

отопление (от домовой котельной печи)	конвектора в лифтовых холлах и лестничных клетках – 150 шт. Радиаторы -1042 шт. Шаровые краны – 5490 шт. Сливные краны – 56 шт. Воздухоотводчики – 72 шт. Общедомовой прибор учета: ULTRAHEAT2WR; Теплосчетчик ELF-1.5-DN20-П. В ИТП - насосов «Грундфос»-8 шт	
калориферы	Отсутствуют	
АГВ	Отсутствует	
насосная станция	Насосные установки – 5 шт.;	
автоматика и диспетчеризация	Электрические установки систем подпора воздуха лифтов ЩУ-ПД- 8 шт. Электрические установки систем подпора воздуха лифтов. Электрические установки систем дымоудаления,ЩУ-ДУ- 3шт. Автоматика пожарной сигнализации «Болид». Диспетчеризация.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
11. Крыльца	10 шт. Плитка на цементно-песчаном растворе.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
12. Станция по обезжелезиванию воды		Не введена в эксплуатацию

**Собственник (по Доверенности)**

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

(Подпись) (Расшифровка подписи)

**Управляющая организация:**

\_\_\_\_\_ / Климов А.Н./

(Подпись) (Расшифровка подписи)

**ПЕРЕЧЕНЬ обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 42, расположенном по адресу: Московская область г. Мытищи, ул. Академика Каргина**

Наименование работ и услуг, согласно минимальному перечню работ, утвержденному Постановлением Российской Федерации №290 от 3 апреля 2013 г. /Методическим пособием по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
2	3
<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>	
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	1 раз в год
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	1 раз в год
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	1 раз в год
Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в год
Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямиков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	1 раз в год
Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в год
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	

Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	1 раз в год
Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	1 раз в год
В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	По мере выявления
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз в год
Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	1 раз в год
Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	1 раз в год
Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	1 раз в год
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	
Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год
Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год
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.	2 раза в год
Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	2 раза в год
Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	2 раза в год

Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год
Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	1 раз в год
При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в год
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.	1 раз в год
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	не реже 2 раз в год
Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	1 раз в год
Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	По мере необходимости
Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	По мере необходимости
Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	1 раз в год
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	
Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.	1 раз в год
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений:	
Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	1 раз в год
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
Проверка состояния основания, поверхностного слоя, напольного покрытия	1 раз в год
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	1 раз в год
При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления
<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:	
Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода.	Ежедневно
При выявлении засоров - незамедлительное их устранение.	По мере необходимости
Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.	2 раза год
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	1 раз в год
Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	1 раз в год

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.	По мере необходимости
Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	1 раз в месяц
Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	1 раз в год
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и насосной станции в многоквартирных домах:	
Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	По мере необходимости
Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	Постоянно
Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	При подготовке к отопительному сезону
Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	После отопительного сезона
Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	1 раз в год
Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	постоянно
Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в месяц
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По мере необходимости
Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	По мере выявления

Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	По мере необходимости
Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.	1 раз в год
Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	По мере необходимости
Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	2 раз в год
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	
Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ системы теплоснабжения в многоквартирных домах.	1 раз в год
Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	постоянно
Гидравлические и тепловые испытания оборудования системы теплоснабжения.	1 раз в год
Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	2 раз в год
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год
Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год
Удаление воздуха из системы отопления.	1 раз в год
Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	2 раз в год
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в год
Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	По мере выявления
2.8 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания станции обезжелезивания холодного водоснабжения многоквартирного дома:	
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом	

- проверка технического состояния и работоспособности станции обезжелезивания;	1 раз в месяц
- промывка фильтров станции обезжелезивания	1 раз в месяц
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений
- проведение восстановительных работ с учётом замены наполнителя фильтров.	по мере выявления повреждений и нарушений
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Ежедневно
Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ТО 1 -1 раз в месяц
Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ТО 2 – 2 раза в год
Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Ежедневно
Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год
<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>	
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
- сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых холлов;	1 раз в неделю
- сухая уборка лестничных площадок и маршей;	1 раз в месяц
- влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых холлов;	2 раза в месяц
- влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых холлов нижних 2-х этажей;	ежедневно
- влажная уборка лестничных площадок и маршей;	1 раз в месяц
- влажная протирка перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в месяц
- влажная протирка подоконников;	1 раз в месяц
- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	1 раз в неделю
мытьё пола кабины лифта	ежедневно
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	1 раз в месяц
Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	

Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	По мере необходимости
Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	По мере необходимости
Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	По мере необходимости
Очистка придомовой территории от наледи и льда.	По мере необходимости
Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	2 раза в неделю
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
Подметание и уборка придомовой территории.	Ежедневно
Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно
Уборка и выкашивание газонов.	По мере необходимости
Прочистка ливневой канализации.	По мере необходимости
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	Ежедневно
Подсев газона.	Весенний период
Высадка однолетних цветов и растений.	Весенний период
Уход за зелеными насаждениями.	Весенне-осенний период
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты:	
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	По мере необходимости
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения:	
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	По мере необходимости
Работы по содержанию видеонаблюдения	



**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**коммунальных услуг предоставляемых Управляющей организацией**  
**в доме № 42, расположенном по адресу: Московская область г. Мытищи,**  
**ул. Академика Каргина**

1. Холодное водоснабжение
2. Горячее водоснабжение
3. Водоотведение
4. Отопление
5. Электроснабжение
6. Обращение с твердыми коммунальными отходами

**Собственник:**

ФИО \_\_\_\_\_

Паспорт серия \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Дата выдачи паспорта \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Адрес места жительства: \_\_\_\_\_

Адрес электронной  
почты: \_\_\_\_\_

**Телефон для связи:**

моб. \_\_\_\_\_

д.т. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Подпись) (Расшифровка подписи)

**Управляющая организация:**  
**ООО «ЖКО «Спутник»**

141005, Московская обл., г. Мытищи, ул.  
2-ая Институтская, д. 14

ИНН 5029186950, КПП 502901001,

р/с 40702810840020018006 в ПАО

Сбербанк

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

тел. 8 (495) 125-27-26, адрес электронной  
почты info@ndmsk.ru,

официальный сайт в сети Internet:

www.ndmsk.ru.

Генеральный директор

ООО «ЖКО «Спутник»

\_\_\_\_\_/ Климов А.Н./

**Схема**  
**разграничения зон ответственности обслуживания инженерного оборудования**  
**между Собственником и Управляющей компанией в многоквартирном**  
**доме по адресу: Московская область, Мытищи, ул. Академика Каргина, 42**

Настоящий акт составлен между ООО «ЖКО «Спутник», в лице Генерального директора Климова Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и

---

именуемым в дальнейшем «Собственник» о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию, ремонт, инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме.

2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим внутридомовым инженерным коммуникациям, устройствам, оборудованию и запорной арматуре, расположенным на общих внутридомовых инженерных коммуникациях, находящихся в помещении Собственника и/или проходящим транзитом через помещение Собственника.

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника, а также в случае возникновения аварий на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственника, ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет Собственника.

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, а также в случае возникновения аварий на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Управляющей организации, ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплачиваемых Собственником за эксплуатационные услуги.

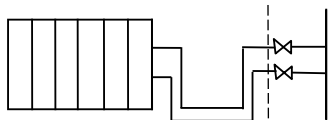
5. В случае ограничения Собственником доступа Управляющей организации к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, но находящихся в помещении Собственника и/или проходящим транзитом через помещения Собственника, что приводит к невозможности исполнения Управляющей организацией обязательств по эксплуатации, ремонту, техническому и аварийному обслуживанию указанных инженерных сетей, устройств и оборудования, ответственность за эксплуатацию, ремонт, техническое и аварийное обслуживание, а также ответственность за устранение последствий аварий возлагается на Собственника.

6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на общих внутридомовых инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Управляющей организации, но находящихся в помещении Собственника и/или проходящим транзитом через помещения Собственника, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ, имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

**Зона ответственности  
Собственника:**

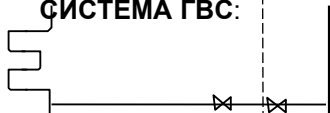
**Зона ответственности  
Управляющей компании:**

**СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ:**



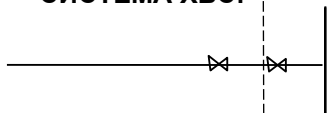
в т.ч. стояки; обогревающие элементы; регулирующая и запорная арматура; коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома (согласно условий договора, заключенного с ресурсоснабжающей организацией) и до первого отключающего устройства, расположенного на отводах разводки от стояков включительно (при наличии).

**СИСТЕМА ГВС:**



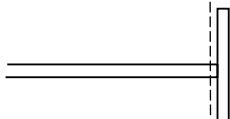
в т.ч. стояки; обогревающие элементы; регулирующая и запорная арматура; коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома (согласно условий договора, заключенного с ресурсоснабжающей организацией) до первого отключающего устройства, расположенного на отводах внутриквартирной разводки от стояков включительно.

**СИСТЕМА ХВС:**



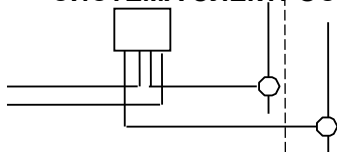
в т.ч. оборудование водомерного узла; стояки; ответвления от стояков; отключающие устройства; коллективные (общедомовые) приборы учета холодной воды, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома (согласно условий договора заключенного с ресурсоснабжающей организацией) до первого отключающего устройства, расположенного на отводах разводки от стояков включительно.

**СИСТЕМА КНС:**



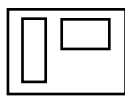
в т.ч. канализационные лежаки; стояки; ревизии; ответвления от стояков, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома и/или от первого выпускного колодца (согласно условиям договора, заключенного с ресурсоснабжающей организацией) до первого канализационного раструба внутриквартирной разводки от стояка включительно.

**СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ:**



в т.ч. оборудование электрощитовых; вводные шкафы; вводно-распределительные устройства; аппаратура защиты, контроля и управления; коллективные (общедомовые) приборы учета электрической энергии; этажные электрощиты и шкафы; осветительные установки помещений общего пользования от внешней границы многоквартирного дома и/или от места соединения коллективных (общедомовых) приборов учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом (согласно условий договора заключенного с ресурсоснабжающей организацией) до первого отключающего устройства, расположенного на отводах разводки от стояков.

**СИСТЕМА ПЕРЕГОВОРНО-ЗАМОЧНОГО УСТРОЙСТВА**



Домофон

До точки присоединения квартирного кабеля к общедомовому кабелю.

Собственником и Управляющей организацией достигнуто соглашение о том, что границы эксплуатационной ответственности устанавливаются согласно вышеприведенной схеме в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

**Собственник(и) (представитель собственника):**

**Управляющая организация:**

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

ООО «ЖКО «Спутник»

\_\_\_\_\_ (Климов А.Н.)