

**Договор № \_\_\_\_\_**  
**управления многоквартирным домом**  
**по адресу: Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, дом № 6**

г. Щёлково

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ДЖС - 2030» (ИНН 5029272260)**, в лице генерального директора **Штыкова Дмитрия Игоревича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и

**Собственники помещений в многоквартирном доме**, расположенном по адресу: Московская область, г. Щёлково, микрорайон Богородский, д. 6, именуемые в дальнейшем «Собственники помещений или Собственники», в лице председателя Совета многоквартирного дома **Клюшников Николая Николаевича**, уполномоченного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024г.), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения, термины и определения.**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании Протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от \_\_\_\_\_. в порядке ст.161, 162 Жилищного Кодекса РФ.

1.2. Условия Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 Договора.

1.3. Отправка уведомлений и предложений Управляющей организацией по выбору собственника осуществляется следующими способами (отметить любым символом, возможно выбрать более одного варианта):

- 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.

- размещением на информационных стендах в подъездах и на придомовой территории.

Получение собственником уведомлений и предложений Управляющей организации под роспись признается надлежащим уведомлением.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;
- «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354;
- «Правилами пользования жилыми помещениями», утвержденными Постановлением Правительства РФ 21.01.2006 года № 25;
- Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами";
- Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения";

- Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (ред. от 26.03.2014) «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»);
- Приказ Минстроя России от 31.07.2014 № 411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах»;
- нормативными и правовыми актами Московской области.
- иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

Многоквартирный дом – объект жилищного строительства, расположенный по адресу: Московская область, гор. Щелково, мкр. Богородский, дом 6 (далее – Многоквартирный дом).

1.5. Собственники – лица, являющиеся собственниками жилых и нежилых помещений, находящимися в Многоквартирном доме. Собственники Помещений несут бремя содержания помещения и Общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме. Собственники владеют, пользуются и распоряжаются Общим имуществом в Многоквартирном доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.6. Управляющая организация- организация, уполномоченная решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, на управление Многоквартирным домом, в том числе по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту его общего имущества и предоставлению собственникам и пользователям помещений Многоквартирного дома коммунальных услуг.

1.7. Помещение – жилое или нежилое помещение в Многоквартирном доме, выделенное в натуре, не относящееся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, предназначенное для самостоятельного использования и зарегистрированное в установленном порядке за Собственником.

1.8. Пользователи – физические и юридические лица, которые в силу закона или заключенных договоров с Собственниками Помещений проживают либо пользуются Помещениями в Многоквартирном доме.

1.9. Условия Договора являются единым для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме

## **2. Предмет Договора**

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного в п. 8.2 Договора срока за плату, указанную в разделе 4 Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, дом 6, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в Приложении № 1 к Договору, предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользующимся его Помещением в Многоквартирном доме лицам, 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, для УК, перехода права собственности на Помещение в Многоквартирном доме и объекты Общего имущества в нем, а также права распоряжения Общим имуществом собственников помещений.

2.4. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

## **3. Права и обязанности Сторон**

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

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом с момента внесения УО в

реестр лицензий Московской области, 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, пожарных 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, указанным в Приложении № 3 к Договору, с учетом конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его Помещением в Многоквартирном доме лицам в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) АСПС;
  - б) домофонная сеть и видеонаблюдение
  - в) слаботочные сети и сети связи (телефония, интернет, ТВ)
  - г) системы дымоудаления и вентиляции
  - д) лифтовое оборудование
- и др.

Предоставлять коммунальные услуги Собственникам и пользующимся его Помещением в Многоквартирном доме лицам в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение МОП и лифтов;
- д) отопление (теплоснабжение).
- е) обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО),

в части ответственности УО согласно договору с организацией, предоставляющей услугу, до заключения договоров предоставления коммунальных услуг между Собственниками помещений в Многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями (региональным оператором по обращению с ТКО) по основаниям, установленным ч. 1 ст. 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных действующим законодательством РФ с учетом изменений актуальных на весь период действия договора.

3.1.3. Предоставлять или обеспечивать предоставление (путем заключения соответствующих договоров) иных услуг, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (видеонаблюдения, работы службы консьержей, другие услуги).

Указанные в настоящем пункте договоры заключаются после согласования их с Советом дома и подписанием дополнительного соглашения к Договору управления.

3.1.4. Устранять все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии со сроками, оговоренными в Приложении №4 настоящего договора, а также нормативных документах и законах РФ, находящихся в зоне ответственности Управляющей организации.

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 в течение 1 часа с момента поступления заявки

3.1.6. **Организовать и обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание** Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от Собственника и пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме лиц заявки по телефонам 8(495)151-51-27 электронной почте info@dgs-2030.ru, через официальный сайт в сети Internet: dgs-2030.ru

изменении контактных данных, в срок, не позднее 3 (трех) рабочих дней, оповестить собственников способом предусмотренным договором.

3.1.7. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба Общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению Собственника.

3.1.8. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в настоящем пункте документов.

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц, пользующихся его Помещением 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 10 (десяти) рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.10. Информировать Собственника и пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее 1 (одного) рабочего календарного дня от даты получения соответствующей информации от ресурсоснабжающих организаций, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного Правилами предоставления коммунальных услуг и настоящим Договором в течение 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.

3.1.11. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность провести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с п. 3.4.4 Договора.

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

а) уведомить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, 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 и Приложением №4 к Договору, если выполнение данного вида работ не требует привлечения специализированных сторонних организаций.

3.1.13. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку от Собственника на их устранение, а также на основании проводимых плановых и внеплановых осмотров.

3.1.14. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на приобретение коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме лиц в объёмах и с качеством, указанным в п. 3.1.2 Договора, с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, но не в ущерб санитарным и гигиеническим нормам.

3.1.15. В интересах Собственника и пользователей помещений многоквартирного дома, кроме случаев предусмотренных полномочиями Совета Дома, утвержденных решением общего собрания собственников, с целью создания им благоприятных и комфортных условий проживания в многоквартирном доме, заключать с организациями оказывающими услуги телефонии, интернет-провайдинга, телерадиовещания и т.п., договоры на предоставление возможности установки в многоквартирном доме необходимого оборудования и коммуникационных сетей для обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений Дома соответствующих услуг надлежащего качества.

3.1.16. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством,

уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями.

3.1.17. По запросу Собственника предоставить информацию о заключении договоров на выполнение работ и оказание услуг, указанных в п. п. 3.1.2, 3.1.3, 3.1.14, 3.1.15, 3.1.16, и порядке расчетов по их исполнению.

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

3.1.19. Направлять Собственнику платежные документы не позднее 1-го числа следующего за оплачиваемым месяцем. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме (нанимателя, арендатора), выставлять платежные документы на предварительное внесение оплаты за содержание и ремонт Общего имущества и коммунальные услуги, в соответствии с установленными нормами потребления соответствующей услуги, пропорционально доле занимаемого Помещения с последующей корректировкой размера платы при необходимости.

При выставлении платежных документов организацией производящей начисления за жилищно-коммунальные услуги на основании заключенного договора с Управляющей организацией, сроки выдачи документов и их оплаты могут меняться соответственно сроку задержки предоставления собственнику платежного документа без применения санкций и штрафов.

3.1.20. Принимать от Собственника или, по письменному распоряжению Собственника, от других лиц, пользующихся его Помещением в многоквартирном доме (нанимателя, арендатора), плату за помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному Управляющей организацией или уполномоченным им третьим лицом.

3.1.21. 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, с указанием закона или постановления, а также иного документа, на основании которого будут изменены размеры тарифа.

3.1.22. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт Помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие корректность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством, Договором, а также с учетом начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.23. Обеспечить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.24. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его помещением в многоквартирном доме на законных основаниях, без взимания платы, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансово-лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные обязанностью исполнять функции паспортно-визовой службы и действующим законодательством документы.

3.1.25. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.26. Производить плановые осмотры инженерного оборудования, являющегося Общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в Помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника - Приложение № 6 к Договору), согласовав с последним дату и время таких осмотров.

3.1.27. Не позднее 3 (трех) дней до проведения работ внутри Помещения Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, уполномоченными собственником, время доступа в Помещение.

3.1.28. Осуществлять подготовку предложений о проведении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и доводить их до сведения Совета дома и других собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации и данным договором.

3.1.29. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом. Отчет предоставляется устно на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в указанный срок не проводится, в письменном виде, путем размещения на информационных стендах в подъездах дома. Информация также размещается на официальном сайте Управляющей организации в сети Internet: dgs-2030.ru

В отчете указывается информация, связанная с оказанием услуг и выполнением работ, а также их стоимость, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

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

3.1.31. 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.

3.1.32. Организовать и вести прием Собственников и (или) полномочных представителей собственников по вопросам, касающимся Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий Договора, Управляющая организация в течение 10 (десяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и письменно проинформировать Собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В случае отказа в их удовлетворении, Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений, Управляющая организация в течение 10 (десяти) рабочих дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2-х (двух) рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений, направить Собственнику письменное извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем немедленном удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.33. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации и на официальном сайте в сети Интернет информацию о месте и графике приема по указанным в п. 3.1.32 Договора вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника (нанимателя, арендатора) иными способами предусмотренными данным договором.

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

3.1.35. Не допускать использования Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в т. ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, 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.

В случае определения иного уполномоченного лица, обеспечить реализацию решения общего собрания собственников по передаче в пользование иным лицам Общего имущества в Многоквартирном доме.

Содействовать, при необходимости и на основании решения общего собрания собственников, в установлении сервитута в отношении объектов Общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

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.

3.1.36. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации и разделом 6 Договора.

3.1.37. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению Многоквартирным домом в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами.

3.1.38. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором), 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 либо ТСЖ. Расчеты по Актам сверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией или ТСЖ.

3.1.39. Передать, техническую и документацию и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников.

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

3.1.41. Ежедневно, в течение рабочего дня, проводить влажную уборку подъездов с первого по четвертый этажи

3.1.42. Два раза в неделю проводить влажную уборку на всех этажах подъезда.

3.1.43. Два раза в неделю осуществлять промывку мусорокамеры.

3.1.44. Один раз в неделю осуществлять промывку ствола мусоропровода.

3.1.45. На все письменные и электронные обращения жителей давать письменные ответы в 10-ти дневный срок, установленный действующим законодательством РФ.

3.1.46. При наличии в доме Совета дома, приглашать его членов на совместное списание показаний ОДПУ (форма приглашения электронная или смс).

3.1.47. Производить ежемесячный отчет о выполненных работах, путем предоставления актов выполненных работ на эл. почту Совета дома.

3.1.48. Согласовывать план текущего ремонта с Советом дома и предоставлять сметы на согласование.

3.1.49. Каждую работу считать выполненной только при подписании акта выполненных работ представителем Совета дома

3.1.50. С момента начала обслуживания, в течение месяца ООО «ДЖС- 2030» обязуется в пределах 200 000 (Двухсот тысяч) рублей выполнить одну работу на выбор (бесплатно для собственников, т.е. без списания средств со статьи ТР и без дополнительных сборов):

3.1.51. Подтверждать выполнение работ и (или) оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома путем составления акта выполненных работ (оказанных услуг) с обязательным привлечением для приемки выполненных работ (оказанных услуг) и подписания акта председателем Совета многоквартирного дома или иными уполномоченными общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме лицами, а также направления по средствам телекоммуникационной связи - в мессенджерах WhatsApp/Telegram Совету дома фото или видео отчетов. При отсутствии решения общего собрания об определении таких лиц, председатель Совета многоквартирного дома либо один из членов Совета дома, а при их отсутствии – любой из собственников помещений в Многоквартирном доме (далее – Уполномоченное лицо), вправе участвовать в подписании такого акта.

В случае непредоставления в срок ответственным сотрудником управляющей организации документов, подтверждающих необходимость, стоимость, сроки и т.д. выполнения

работ (которыми будут являться акты обследования с указанием обоснования необходимости выполнения работ), работы выполняются за счет управляющей организации.

3.1.52. Заключать с соответствующей организацией договор на организацию начисления платежей за жилые и нежилые помещения Собственников, коммунальные и прочие услуги Собственникам помещений в Многоквартирном доме.

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

3.2.1. 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 (нанимателя, арендатора) 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, в установленном законодательными и нормативными актами порядке 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 не поступления платы от нанимателя или арендатора в установленные законодательством и Договором сроки с учетом применения п.3.4.7 Договора.

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

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

3.2.9. Ежемесячно в первый рабочий день после окончания срока, указанного в п. 4.8 Договора вывесить на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома перечень помещений, собственники которых, несвоевременно и (или) не полностью внесли плату за помещение и коммунальные услуги.

3.2.10. 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.

3.2.11. По согласованию с Советом многоквартирного дома заключать с соответствующими организациями договоры на организацию начисления платежей за жилые и нежилые помещения Собственников, коммунальные и прочие услуги Собственнику(ам) помещений Многоквартирного дома.

3.2.12. Размещать в нежилых помещениях Многоквартирного дома, относящихся к общему имуществу инвентарь, технические средства, необходимые для исполнения обязанностей по настоящему Договору по согласованию с советом дома.

3.2.13 По согласованию с Советом дома и предоставлением Экономического и технического обоснования определять, с учетом интересов Собственников, порядок и способ выполнения работ и (или) оказанию услуг по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- На основании официального запроса, предоставлять Совету дому справку об остатке средств, полученных от использования общего имущества третьими лицами, не чаще чем 1 раз в квартал или по запросу Совета Дома для принятия решений о финансировании незапланированных расходах.

- В случае непредвиденных расходов, которые не включены в план текущего ремонта или превышают запланированные объемы, Управляющая организация вправе, по



согласованию с Советом дома, использовать денежные средства, полученные за пользование общим имуществом третьими лицами.

### **3.3. Собственник обязан:**

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

3.3.2. При неиспользовании Помещения в Многоквартирном доме, любым удобным способом сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии Собственника в городе более 24 (двадцати четырех) часов подряд.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

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

б) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на Помещение Собственника и их эксплуатации, без согласования с Управляющей организацией;

в) 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);

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

д) 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;

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 с 20.00 до 8.00 часов, а в выходные и праздничные дни с 22.00 до 10.00, ежедневно соблюдать «тихий час» — с 13:00 до 15:00;

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

к) не использовать мусоропровод для строительного и крупногабаритного 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 компанию об аварийных ситуациях в Помещении Собственника и в местах общего пользования в Многоквартирном доме путем размещения соответствующей заявки в Управляющей компании или в круглосуточной объединенной диспетчерской службе Управляющей компании.

3.3.4. 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 (технический паспорт ОТИ);

- 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

Помещения 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.

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

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

3.3.8. Самостоятельно осуществлять контроль за своевременной поверкой и заменой индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

3.3.9. 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.

3.3.10. Оплачивать дополнительные услуги на основании платежных документов, выставляемых Управляющей организацией и принятого общим собранием Собственников решения в размере, определенном таким решением

3.3.7. В соответствии с ЖК РФ ежемесячно оплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в размерах, устанавливаемых Правительством Московской области.

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

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору, в ходе которого:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) Общего имущества в Многоквартирном доме;
- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;
- знакомиться с содержанием технической и иной, документации на Многоквартирный дом;
- подписывать акты выполненных работ в отношении Общего имущества дома и акты снятия показаний общедомовых приборов учета ресурсов при отсутствии Председателя совета дома, членов совета дома или других лиц уполномоченных на эти действия общим собранием собственников.

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

3.4.3. 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.

3.4.4. 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.

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

3.4.6. В порядке, установленном законодательством, нормативными правовыми актами Российской Федерации и условиями настоящего Договора требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.7. 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.

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

4.1. Цена Договора определяется стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту помещения Собственника, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Размер платы, которую обязан оплатить Собственник Управляющей организации в период действия Договора, устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому Помещению согласно ст.249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы за содержание и текущий ремонт Общего имущества утверждается Советом депутатов городского поселения Щёлково.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. (ПП РФ от 06.05.2011 №354), а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета, исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, установленных уполномоченными органами.

Стоимость коммунальных услуг устанавливается и утверждается органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, а также другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт Помещения и Общего имущества в Многоквартирном доме определяется как произведение общей площади его Помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества может быть уменьшен для внесения Собственником, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, и в порядке, установленном нормативными правовыми актами.

4.4. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников в Многоквартирном доме устанавливается общим собранием Собственников помещений, а при отсутствии решения, согласно тарифу, установленному в размере, определенном органом местного самоуправления для данной категории домов, на срок, указанный в п. 8.2. Договора.

В размер платы не включены расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Начисление платы за коммунальные ресурсы, потребленные при использовании и содержании общего имущества, производится по показаниям общедомовых приборов учета и подлежит указанию отдельной строкой в едином платежном документе.

Управляющая организация за 30 (тридцать) календарных дней до окончания каждого года действия настоящего Договора предоставляет Собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения по изменению перечней, указанных в Приложении №2 и Приложении №3 к Договору, а также смету расходов на выполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме. Указанная смета является основанием для принятия общим собранием Собственников помещений в Многоквартирном доме решения об изменении на следующей отчетный период размера платы за содержание и ремонт Помещений.

4.5. 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).

В случае, если управляющая организация в указанные сроки не предоставит платежные документы для оплаты за содержание и ремонт Общего имущества в многоквартирном доме, то срок оплаты для собственников помещений сдвигается пропорционально сроку, когда управляющая организация предоставила платежный документ.

4.6. Если иное не будет установлено нормативно-правовыми актами, в выставленном Управляющей организацией (или по её поручению иным лицом) платежном документе указываются:

1) фактический адрес Помещения, сведения о Собственнике Помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества граждан), площадь Помещения, количество фактически проживающих (либо зарегистрированных) граждан;

2) наименование Управляющей организации, номер банковского счета и банковские реквизиты, 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 все виды коммунальных услуг, 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, текущие и предыдущие показания ОДПУ и ИПУ, объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод, который в случаях, указанных в Правилах предоставления коммунальных услуг, указывается Собственником или Управляющей организацией в специальных графах; формулы расчета начислений за ОДН.

в) плату за капитальный ремонт;

г) сведениями о задолженности по каждому виду коммунальных услуг, учет которой ведется согласно пункту 118 Правил предоставления коммунальных услуг.

Наличие задолженности является основанием для предъявления потребителю в отдельном документе пеней 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 на банковский счет, указанный в квитанции, либо в кассу Управляющей организации или организации, производящей начисления за жилищно-коммунальные услуги.

4.8. В случае изменения банковского счета организации, на который Собственник обязан вносить плату за помещение и коммунальные услуги, Управляющая организация в течение 10 дней обязана направить Собственнику заверенное печатью письменное сообщение об изменении банковского счета. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления Собственника об изменении банковского счета несет Управляющая организация. Ответственность за последствия внесения платы за Помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет Собственник.

4.9. Неиспользование Собственником Помещения не является основанием невнесения платы за помещение, отопление, а также иные платежи, предусмотренные действующим законодательством РФ и общим собранием собственников помещений дома.

4.10. При временном отсутствии в Помещениях граждан, внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение при отсутствии в Помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном действующим законодательством.

4.11. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и не устранения обнаруженных недостатков в сроки определенные в п. 3.1.12 Договора, стоимость работ, подлежащих

исполнению ежемесячно, указанная в Приложении № 2 к Договору изменяется в порядке, установленном «Правилами 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», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

4.12. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации, но не ранее дня, установленного в соответствии с п. 3.1.21 Договора.

4.13. Капитальный ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме производится за счет Собственников в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Капитальный ремонт может также производиться на основании отдельного договора, подготовленного на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, принятого с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.14. 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.

4.15. Очередность погашения требований по денежным обязательствам определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.16. Управляющая организация имеет право, по согласованию с СД и при предоставлении достаточного обоснования технического и экономического, перераспределять денежные средства по услугам и работам, направленных на содержание и ремонт общего имущества, внутри платы за содержание жилого помещения

## **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.

5.1.1. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

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

5.1.3. В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение № 6 к Договору).

5.2. В случае оказания 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, Управляющая организация несёт ответственность в порядке, установленном законодательством.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за Помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания или пользования в Помещении Собственника нанимателей/арендаторов, а так же заключенных без соответствующего уведомления Управляющей организации договоров найма (аренды), из которых следует обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и

ремонт Помещения и Общего имущества в Многоквартирном доме, и невнесения за них платы, Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника причиненного ущерба.

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

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется Собственником, уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями, избранным общим собранием собственников Советом Многоквартирного дома путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, о фактических сроках выполнения осмотров, о причинах их переноса или невыполнения;

- получения от Управляющей организации не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты обращения информации о состоянии расчетов за работы и услуги по Договору, в том числе получения сведений о правильности исчисления, предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилых/нежилых Помещений и Общего имущества Многоквартирного дома;

- участия в осмотрах Общего имущества Многоквартирного дома и проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- участия в ежемесячном снятии показаний общедомовых приборов учета;

- подачи жалоб, претензий и прочих обращений в письменном виде, посредством электронной почты, или при помощи окна «обратной связи» на сайте организации, для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии положениями п. 7.1 - 7.5 Договора;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ГЖИ, Госпожнадзор, Роспотребнадзор и др.) для административного воздействия, обращения в уполномоченные органы исполнительной власти в другие инстанции согласно действующему законодательству, с целью проверки соответствия содержания Общего имущества Многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников.

6.2. Контроль за деятельностью Управляющей организации Собственником и уполномоченными Собственником лицами, осуществляется, помимо способов, указанных в п. 6.1 Договора, путем:

- ознакомления с содержанием технической документации на Многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля;

- составления актов осмотров технического состояния Общего имущества;

- рассмотрения отчетов Управляющей организации;

- осуществления проверок надлежащего хранения и актуализации технической документации, связанной с управлением Многоквартирным домом

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

## **7. Порядок оформления факта нарушения условий договора**

7.1. В случаях нарушения качества работ и услуг по содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) пользующихся его Помещением в этом Многоквартирном доме лиц, а также, по требованию Управляющей организации либо Собственника, составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба.

7.2. 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).
- неправомерных действий сотрудников УК или подрядной организации, с которой у УК заключен договор на выполнение тех или иных видов и объемов работ

7.3. Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных Договором.

7.4. 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.

7.5. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителя Управляющей организации, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время 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.

7.6. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения; причин и последствий недостатков (факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора); описание (при возможности, их фотографирование или видео съемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

7.7. 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.

7.8. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), а второй – Управляющей организации.

7.9. Порядок подписания акта о выполнении работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества:

- управляющая организация информирует Уполномоченное лицо о проведении регламентных, плановых работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома за 24 часа до дня их проведения, а так же с обязательным информированием посредством телекоммуникационной связи в мессенджерах WhatsApp/Telegram в группе Совета дома и на электронную почту Председателя Совета дома или другого уполномоченного лица.

- срок подписания актов выполненных работ со стороны Уполномоченного собственника устанавливается в 5 рабочих дней с момента предъявления Управляющей организацией такого акта Уполномоченному лицу.

- акт выполненных работ (оказанных услуг) оформляется в двух экземплярах, один из которых остается у Уполномоченного лица.

- в случае мотивированного отказа от приемки работ (услуг) делается соответствующая отметка в акте выполненных работ (оказанных услуг). Выявленные мотивированные недостатки выполненных работ (оказанных услуг) устраняются без дополнительной оплаты. Сроки устранения недостатков, проведения доработок согласовываются Управляющей организацией и председателем совета Многоквартирного дома или иным Уполномоченным лицом.

- в случае немотивированного отказа или уклонения Уполномоченного лица от подписания акта выполненных работ (оказанных услуг), он считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ, а работы (услуги)

по содержанию общего имущества многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

## **8. Срок действия Договора**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты включения дома в реестр лицензий Московской области, при условии получения положительного заключения органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление регионального государственного жилищного надзора, о признании данного решения Общего собрания собственников правомочным.

8.2. Договор заключен на 3 (три) года.

8.3. 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.

8.4. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения Договора, 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, а в случае выбора Собственниками помещений в Многоквартирном доме способа непосредственного управления Многоквартирным домом – указанной в решении общего собрания Собственников помещений организации.

8.5. Срок действия Договора может быть продлен на 3 (три) месяца, если вновь избранная организация для управления многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания Собственников, в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного, установленного такими договорами срока, не приступила к выполнению своих обязательств.

8.6. При отсутствии заявления одной из Сторон или отсутствия решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

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

## **9. Порядок изменения и расторжения Договора**

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.1.1. В одностороннем порядке:

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

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению и для целей Договора 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;

- регулярного неисполнения собственниками помещений обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

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 один месяц путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;



- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложении №2 и Приложении №3 к Договору (под систематическим нарушением Стороны понимают более 3 (трех) случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии разделом 7 Договора);

- прекращения права собственности на Помещение, вследствие отчуждения или продажи, с даты внесения соответствующей записи в ЕГРП, о чем Управляющая организация должна быть извещена путем предоставления копий соответствующих документов в течение месяца с даты прекращения права собственности на Помещение.

9.1.2. По соглашению сторон.

9.1.3. В судебном порядке, в случае регулярного неисполнения собственниками помещений обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

9.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора.

9.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с разделом 10 Договора.

9.2. В случае расторжения Договора по любым основаниям, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна:

- уведомить органы исполнительной власти о расторжении Договора

- предоставить собственникам отчет по показателям деятельности в соответствии с п. п.

3.1.29 Договора;

- организовать и провести сверки расчетов по платежам, предоставить собственникам копии актов сверки по запросу;

- передать документацию в соответствии с п. 3.1.37 Договора.

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

9.4. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по 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.

9.5. Изменение условий Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

## **10. Обстоятельства непреодолимой силы**

10.1. 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.

10.2. 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, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт Помещения, предусмотренный Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

10.3. 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.

10.4. 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.

## **11. Особые условия**

11.1. 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.

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

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

11.4. Подписывая настоящий Договор, Собственник дает согласие Управляющей организации на обработку его персональных данных, предусмотренное ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", в случаях и объемах, необходимых для добросовестного исполнения Управляющей организацией своих обязательств по Договору.

## **12. Заключительные положения**

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

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

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

12.4. При условии выполнения Управляющей организацией требований законодательства о конфиденциальности персональных данных, Собственники и Пользователи помещений согласны с предоставлением Управляющей организации прав на обработку и хранение своих персональных данных и иных сведений, в порядке и на условиях, определенных действующим законодательством РФ, а также передачу Управляющей организацией своих персональных данных третьим лицам для:

- заключения соответствующих договоров о начислении и сборе платы за жилищно-коммунальные услуги (платёжным агентам);
- обработки паспортных данных во взаимоотношениях с УФМС РФ;
- раскрытия соответствующей информации в Государственной информационной системе жилищного коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ);
- истребования платы за жилищно-коммунальные услуги с соответствующих должников, в соответствии с действующим законодательством РФ.

12.5. В случае заключения между Собственниками помещений в Многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями (региональным оператором по обращению с ТКО) договоров предоставления коммунальных услуг (обращения с ТКО), условия настоящего Договора в части выполнения Управляющей организацией обязанностей по предоставлению Собственникам и Пользователям коммунальных услуг прекращают свое действие в объемах, предусмотренных действующим законодательством РФ.

12.6. В качестве способа официального документооборота, для передачи всех юридически значимых сообщений, а также иных документов, направляемых между Сторонами, Стороны также утверждают использование информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Юридически значимые сообщения с графическим изображением

личной подписи заявителя, в том числе документы, подписанные электронно-цифровой подписью и иные документы, направляются Управляющей организации на официальный адрес электронной почты.

**Приложения:**

Приложение № 1 – Состав Общего имущества Многоквартирного дома;

Приложение № 2 – Перечень услуг и работ по содержанию помещений общего пользования;

Приложение №3 – Перечень работ и (или) услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня.

Приложение №4 – Предельные сроки устранения недостатков содержания Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме;

Приложение № 5 – Перечень коммунальных услуг.

Приложение № 6 – Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника.

**13. Реквизиты и подписи сторон**

<p>Управляющая организация ООО «ДЖС – 2030»</p> <p>141008, Московская обл., Мытищинский р-н, г. Мытищи, ул. Колпакова, д. 39, пом. IV ИНН 5029272260, КПП 502901001 р/с 40702810824414219931 Филиал «Центральный» Банк ВТБ (ПАО) к/с 30101810145250000411 БИК 044525411 Телефон: 8(495) 180-48-47 Адрес электронной почты: info@dgs-2030.ru Сайт: www.dgs-2030.ru</p> <p>Генеральный директор</p> <p>_____ / Штыков Д.И./</p>	<p>Председатель Совета многоквартирного дома:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Паспорт гражданина РФ: серия _____ № _____ выдан _____</p> <p>_____</p> <p>дата выдачи: _____ код подразделения: _____ Адрес регистрации: _____</p> <p>_____</p> <p>тел.: +7 _____ e-mail: _____</p> <p>_____ / _____ / _____</p>
---	--

**Состав общего имущества многоквартирного дома  
по адресу: Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, д.6**

Наименование элемента общего имущества	Параметры
<b>I. Помещения общего пользования</b>	
Помещения общего пользования	
Лестницы	
Лифтовые и иные шахты	
Коридоры	
Технические этажи	
Цокольный этаж	
<b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>	
Фундаменты	
Наружные стены и перегородки	
Перекрытия	
Крыши	
Двери	
Окна	
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>	
Лифты и лифтовое оборудование	
Мусоропровод	
Вентиляция	
Водосточные трубы	
Электрические вводно-распределительные устройства	
Светильники	
Системы дымоудаления	
Сети электроснабжения	
Сети теплоснабжения	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	
Конвекторы (радиаторы)	
Полотенцесушители	
Трубопроводы горячей воды	
Трубопроводы холодной воды	
Задвижки, вентили, краны, трубы в ИТП на системах водоснабжения ХВС, ГВС, отопление.	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения ХВС, ГВС	
Коллективные приборы учета	
Сигнализация	
Трубопроводы канализации (дренажные насосы)	
<b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома</b>	
Общая площадь	
Зеленые насаждения	
Элементы благоустройства	

\* Состав общего имущества, его качественные и количественные характеристики будут уточнены после комиссионного обследования в течение 2-х месяцев с даты начала управления МКД

**Председатель Совета многоквартирного дома**

**ООО «ДЖС - 2030»**

\_\_\_\_\_/Клюшников Н.Н./

\_\_\_\_\_/Штыков Д.И./

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**Услуг и работ по содержанию помещений общего пользования и придомовой территории**  
**в доме № 6, мкр, Богородский, г. Щелково, Московской области**

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Обязательные работы	Дополнительные работы
1.	Работы по содержанию помещений общего пользования	Периодичность	Периодичность
1.1.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних четырех этажей	2 раза в месяц	2 раза в месяц (по графику) – с использованием чистящих средств
1.2	Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раз в месяц	1 раз в месяц (по графику) – с использованием чистящих средств
1.3	Мытье пола выше второго этажа ( с использованием чистящих средств) - переходных лоджий, - тамбуров, - лифтовых холлов, - межквартирных холлов (при открытых дверях в эти холлы).	_____	2 раза в неделю (по графику)
1.4	Мытье пола кабины лифта	ежедневно	ежедневно (в осенне-зимний и ранневесенний период -2 раза в день)
1.5	Мытье пола первого-четвертого этажа ( в т.ч. очистка систем защиты от грязи внутри дома (металлических решеток, ячеистых покрытий, текстильных матов) - с использованием чистящих средств.	_____	2 раза в день ежедневно (кроме воскресенья) (в осенне-зимний и ранневесенний период -2 раза в день)
1.6	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	1 раз в неделю (по графику) - с использованием чистящих средств.
1.7	Влажная протирка: - стен, - дверей, - плафонов на лестничных клетках, - оконных решеток, - чердачных лестниц,	1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год	с использованием чистящих средств 1 раз в месяц – удаление появившихся

	- шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, - почтовых ящиков		загрязнений; 1 раз в месяц (в т.ч. доводчиков, входных ручек, дверных коробок); 1 раз в месяц; 1 раз в месяц 1 раз в месяц 1 раз в неделю
1.8	Влажная протирка (с использованием чистящих средств): - стволов мусоропровода, - перилл лестниц, - пожарных шкафов	_____	1 раз в месяц 1 раз в месяц 1 раз в неделю
1.9	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	с использованием чистящих средств 1 раз в неделю (по графику)
1.10	Обметание пыли с потолков мест общего пользования	1 раз в год	1 раз в месяц
1.11	<b>Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних четырех этажей</b>	ежедневно	Ежедневно
1.12	<b>Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше четвертого этажа</b>	1 раз в неделю	1 раз в неделю
1.13	Подметание полов в помещениях общего пользования на всех этажах дома (кроме чердачных, подвальных)	_____	ежедневно (кроме Воскресенья)
1.14	Мытье окон в местах общего пользования	2 раза в год	2 раза в год (весна, осень)
1.15	Уборка чердачного и подвального помещения	_____	1 раз в месяц
1.16	Удаление с кровли снега и наледи	_____	по мере необходимости
1.17	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев	_____	1 раз в месяц
1.18	Очистка фасада дома от рекламы (объявлений)	_____	Ежедневно установить стенды для расклейки рекламных объявлений
1.19	Устранение подтапливания подвальных помещений	_____	по мере необходимости
2.	<b>Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома</b>	<b>Обязательные работы</b>	<b>Дополнительные работы</b>
		<b>Периодичность</b>	<b>Периодичность</b>

Холодный период			
2.1	Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см в дни снегопада Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см во время снегопада	1 раз в сутки через 3 часа	начало работ не позднее 30 мин. после начала снегопада до полной уборки территории, включая пандусы, приямки, отмостки, тротуары, дороги вокруг здания. Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд
2.2	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда	используются только разрешенные противогололедные материалы начало работ в течение 15 мин. после выявления скользкости
2.3	Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда	В т.ч. очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда по мере необходимости
2.4	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без снегопада	2 раза в день, ежедневно (кроме воскресенья)
2.5	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 раз в день (при необходимости чаще)
2.6	Промывка урн	1 раз в месяц	1 раз в неделю (при необходимости чаще)
2.7	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	2 раза в холодный период	2 раза в холодный период
2.8	Уборка контейнерных площадок при наличии	1 раз в сутки	ежедневно, 2 раза в день и после вывоза мусора
2.9	Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	начало работ не позднее 30 мин. после начала

			снегопада до полной уборки территории
2.10	Механизированная уборка снега	_____	по мере необходимости
2.11	Вывоз снега	_____	по мере необходимости
<b>Теплый период</b>			
2.12	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (пандусы, приемки, отмостки, тротуары, дороги вокруг здания, крыльца и площадки перед входом в подъезд)	1 раз в сутки	2 раза в день, ежедневно (кроме воскресенья)
2.13	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в двое суток (50% территории)	2 раза в день, ежедневно (кроме воскресенья)
2.14	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 раз в день при необходимости – чаще
2.15	Промывка урн	2 раза в месяц	1 раз в неделю (по графику) при необходимости - чаще
2.16	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	5 раз в теплый период	5 раз в теплый период
2.17	Уборка газонов	1 раз в двое суток	включая уборку мусора с грунта, детских спортивных площадок, элементов благоустройства 3 раза в день, ежедневно (кроме воскресенья)
2.18	Поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в двое суток	при температуре выше + 25 градусов – ежедневно при температуре + 20 градусов - один раз в два дня
2.19	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток	2 раза в день, ежедневно (кроме воскресенья)
2.20	Мойка территории	3 раза в теплый период	3 раза в теплый период
2.21	Очистка фасада дома, столбов уличного освещения, мусорных контейнеров от рекламы (объявлений)	_____	ежедневно (кроме воскресенья)



2.22	Очистка металлических решеток перед входом в подъезд	_____	1 раз в неделю
2.23	Выкашивание газонов и прочесывание травы газона граблями (обеспечение высоты газонного покрытия не более 15 см)	_____	по мере необходимости
2.24	Уход за зелеными насаждениями: прополка, рыхление	_____	по мере необходимости
2.25	Стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев	_____	1 раз в год
2.26	Накопление, организация сбора и вывоза твёрдых бытовых отходов, вывоз крупно-габаритного мусора (кроме частного строительного).	_____	ежедневно
2.27	Благоустройство территории: - озеленение: высаживание цветов, кустарников и др. зеленых насаждений; - мелкий ремонт детских спортивных площадок, элементов благоустройства	_____	2 раза в год (весна, осень) по мере необходимости

**Председатель Совета многоквартирного дома:**

\_\_\_\_\_

**Управляющая организация:**

ООО «ДЖС – 2030» \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Клюшников Н.Н.)

\_\_\_\_\_ (Штыков Д.И.)

**Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом  
№ 6, мкр.Богородский, г. Щелково, Московской области, услуг и работ по  
содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок  
изменения такого перечня**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	2
<b>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания конструкций многоквартирного дома:</b>	
<b>1.1 Работы, выполняемые в отношении фундамента:</b>	
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	
- признаков неравномерных осадок фундамента;	2 раза в год
- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год
- проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента;	2 раза в год
- при выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	по мере выявления нарушений
<b>1.2 Работы, выполняемые в отношении подвала:</b>	
- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	1 раз в месяц
- проверка состояния помещений подвала, входов в подвал и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	1 раз в месяц
- контроль за состоянием дверей подвала и технического подполья, запорных устройств на них.	ежедневно
- устранение выявленных неисправностей.	по мере выявления неисправностей
<b>1.3 Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</b>	
- 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;	2 раза в год
- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры;	2 раза в год
- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен;	2 раза 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 повреждений и нарушений
<b>1.4 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий многоквартирного дома:</b>	
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза 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;	2 раза в год
- выявление наличия, характера и величины трещин, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;	2 раза в год
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции;	2 раза в год
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	по мере выявления повреждений и нарушений
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
<b>1.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания пилонов многоквартирного дома:</b>	
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год
- при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	2 раза в год
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений
<b>1.6 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:</b>	
- проверка кровли на отсутствие протечек;	1 раз в месяц
- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год
- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год
- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	1 раз в месяц
- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	1 раз в неделю
- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам	немедленно
- в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	2 раза в год
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
<b>1.7 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:</b>	
- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год
- при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	по мере выявления повреждений и нарушений
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений
<b>1.8 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома:</b>	

- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год
- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	2 раза в год
- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год
- контроль состояния отдельных элементов крылец;	2 раза в год
- контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины);	1 раз в месяц
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
<b>1.9 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме (за исключением внутриквартирных, ненесущих):</b>	
- выявление наличия трещин в местах сопряжения с дверными коробками;	2 раза в год
- при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
<b>1.10 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома (за исключением внутриквартирной):</b>	
- проверка состояния внутренней отделки;	2 раза в год
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений
<b>1.11 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>	
- проверка состояния поверхностного слоя, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	по мере выявления повреждений и нарушений
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
<b>1.12 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>	
- 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 месяц в зимний период 2 раза в месяц
- при выявлении нарушений в отопительный период;	незамедлительный ремонт
- в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),	2 раза в год

- проведение восстановительных работ.	3 суток в летнее время
<b>2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	
<b>2.1 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:</b>	
- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием системы дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	2 раза в год
- контроль состояния дефлекторов;	2 раза в год
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и креплений;	по мере выявления повреждений и нарушений
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
<b>2.2 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта и насосной станции в многоквартирном доме:</b>	
- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте и насосной станции;	1 раз в неделю
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	ежедневно
- гидравлические и тепловые испытания оборудования в индивидуальном тепловом пункте и насосной станции;	1 раз в год
- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	2 раза в год
- проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения;	1 раз в месяц
- при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	по мере выявления повреждений и нарушений
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
<b>2.3 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:</b>	
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание:	
- насосов, запорной арматуры;	1 раз в квартал
- контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета;	1 раз в месяц
- расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования);	2 раза в год
- контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода);	1 раз в месяц
- незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения;	по мере необходимости

- замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	по мере необходимости
- 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 герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов;	2 раза в год
- незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по мере необходимости
- контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока; дренажных систем;	2 раза в год
- восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;	по мере необходимости
- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока;	2 раза в год
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	после выполнения ремонтно-строительных работ
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
<b>2.4 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:</b>	
- 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;	по мере необходимости
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
- осмотр системы отопления;	еженедельно
- проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой;	еженедельно
- ликвидация воздушных пробок в системе отопления;	еженедельно
- устранение незначительных неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр).	еженедельно
<b>2.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b>	
- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	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 индивидуально-теплового пункта, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	2 раза в год
- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации;	по мере необходимости
- замена ламп и светильников.	по мере необходимости

<b>2.6 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме:</b>	
- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	круглосуточно
- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов;	1 раз в месяц
- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;	немедленно
обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов.	1 раз в год
<b>3. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:</b>	
- осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	1 раз в месяц
<b>4. Дератизация</b>	1 раз в месяц
Дезинсекция, дезинфекция	1 раз в год
<b>5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме</b>	
Выполнение заявок населения	ежедневно
<b>6. Услуги по управлению МКД</b>	
содержание управляющей организации	ежемесячно
содержание расчетного центра	
юридическое сопровождение МКД	
общехозяйственные расходы	

ООО «ДЖС 2030» производит работы и оказывает услуги в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Постановлением N 170 от 27 сентября 2003 г. «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. № 491, Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", нормативно-правовыми актами регламентирующими деятельность Управляющих организаций, требованиями санитарных, пожарных и иных обязательных норм в сфере ЖКХ.

Перечень выполняемых работ и оказываемых услуг может меняться на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей организации.

**Председатель Совета многоквартирного дома  
по адресу: Московская область, г. Щёлково, мкр.  
Богородский, д. 6:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Клюшников Н.Н.)

**Управляющая организация:**

\_\_\_\_\_ ООО «ДЖС - 2030»

\_\_\_\_\_ (Штыков Д.И.)

**Предельные сроки  
устранения недостатков содержания Общего имущества Собственников помещений в  
Многоквартирном доме  
№ 6, мкр.Богородский, г. Щелково, Московской области**

<b>Неисправности конструктивных элементов и оборудования</b>	<b>Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером</b>
<b>I. Аварийные работы</b>	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих Многоквартирный дом, отключение системы питания Многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
5) Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8) Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в Многоквартирных домах	Немедленно
<b>II. Прочие непредвиденные работы</b>	
9) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций Многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11) Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования:	
а) в зимнее время	Не более 1 суток
б) в летнее время	Не более 3 суток
13) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток



14) Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
15) Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
16) Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с замены электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
17) Неисправности лифта, за исключением случаев капитального ремонта	Не более 1 суток
18) Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более 1 суток
19) Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав Многоквартирного дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)

**Председатель Совета многоквартирного дома  
по адресу: Московская область, г. Щёлково, мкр.  
Богородский, д. 6:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Клюшников Н.Н.)

**Управляющая организация:**

ООО «ДЖС - 2030» \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Штыков Д.И.)

**Перечень коммунальных услуг,  
предоставляемых Управляющей организацией Собственникам помещений в  
Многоквартирном доме по адресу Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, д.6**

1. Холодное водоснабжение многоквартирного дома.
2. Горячее водоснабжение многоквартирного дома.
3. Водоотведение в многоквартирном доме.
4. Электроснабжение, в том числе мест общего пользования.
5. Теплоснабжение многоквартирного дома.

**Председатель Совета многоквартирного дома  
по адресу: Московская область, г. Щёлково, мкр.  
Богородский, д. 6:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Клюшников Н.Н.)

**Управляющая организация:**

ООО «ДЖС - 2030» \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Штыков Д.И.)



**Акт - Схема**

**разграничения ответственности за эксплуатацию, ремонт, техническое и аварийное обслуживание  
внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования в многоквартирном доме по адресу:  
Московская область, г. Щёлково, микрорайон Богородский, д. 6**

Настоящий акт составлен между ООО «ДЖС - 2030», 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.

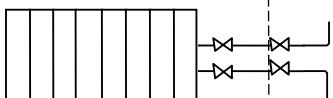
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, а также в случае возникновения аварий на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Управляющей организации, ремонт, аварийное обслуживание 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 находящимся 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 находящимся 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.

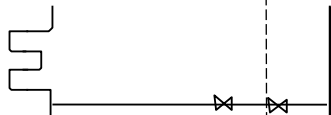
7. Собственником и Управляющей организацией достигнуто соглашение о том, что границы эксплуатационной ответственности устанавливаются согласно вышеприведенной схеме в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном 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».

### СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ:



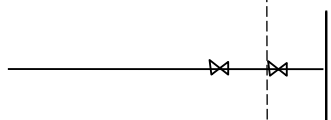
в т.ч. стояки; обогревающие элементы; регулирующая и запорная арматура; коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома (согласно условий договора, заключенного с ресурсоснабжающей организацией) и до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

### СИСТЕМА ГВС:



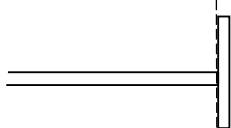
в т.ч. стояки; обогревающие элементы; регулирующая и запорная арматура; коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома (согласно условий договора, заключенного с ресурсоснабжающей организацией) до первого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

### СИСТЕМА ХВС:



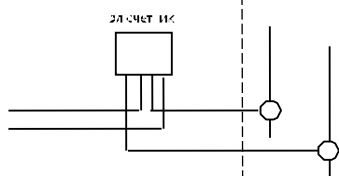
в т.ч. оборудование водомерного узла; стояки; ответвления от стояков; отключающие устройства; коллективные (общедомовые) приборы учета холодной воды, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома (согласно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

### СИСТЕМА КНС:



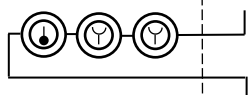
в т.ч. канализационные лежаки; стояки; ревизки; ответвления от стояков, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома и/или от первого выпускного колодца (согласно условий договора, заключенного с ресурсоснабжающей организацией) до первого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

### СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ:



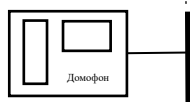
в т.ч. оборудование электрощитовых; вводные шкафы; вводно-распределительные устройства; аппаратура защиты, контроля и управления; коллективные (общедомовые) приборы учета электрической энергии; этажные электрощиты и шкафы; осветительные установки помещений общего пользования от внешней границы многоквартирного 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 включительно, расположенного на отводах разводки от стояков.

### СИСТЕМА ОХРАННО-ПОЖАРНОЙ СИГНАЛИЗАЦИИ И АВТОМАТИЗИРОВАННОЙ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ:



Подводку к первому квартирному датчику ОПС и АППЗ обслуживает Управляющая компания, остальное, включая автономные извещатели, обслуживает Собственник.

### СИСТЕМА ПЕРЕГОВОРНО-ЗАМОЧНОГО УСТРОЙСТВА



Точка присоединения квартирного кабеля к общедомовому кабелю. Разводку кабелю по дому обслуживает Подрядная компания, остальное – Собственник.

Председатель Совета многоквартирного дома  
по адресу: Московская область, г. Щёлково, мкр.  
Богородский, д. 6:

Управляющая организация:

ООО «ДЖС - 2030»

(Клюшников Н.Н.)

(Штыков Д.И.)