

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом № 23 корпус 1
Красногорский бульвар

г. Красногорск

«___» _____ 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «ХОУМ МЕНЕДЖМЕНТ», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Шержукова Александра Николаевича, действующего на основании Устава и

_____ года рождения, паспорт серия _____ номер _____, выдан _____ «__» ____ 20__ года, код подразделения _____ - _____, зарегистрирован по адресу: _____, являющийся Собственником жилого помещения № _____, общей площадью _____ кв.м., в многоквартирном жилом доме по адресу: _____, на основании _____, № _____, выданного «__» ____ года, (далее – «Собственник»), именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор разработан и составлен в соответствии с Приказом Минстроя России от 31.07.2014 № 411/пр «Об утверждении примерных условий Договора управления МКД и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в Многоквартирных домах» и заключен на основании:

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. Термины, используемые в Договоре

2.1. **Собственник (арендатор, пользователь)** – лицо, право собственности которого на помещение в МКД зарегистрировано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или лицо, имеющее право в отношении помещений МКД на основании правомочий застройщика либо на основании Договора участия в долевом строительстве МКД, Договора о привлечении финансовых средств, Договора соинвестирования, Договора купли-продажи и иных Договоров и сделок, направленных на приобретение помещений МКД и на владение и пользование нежилыми помещениями в МКД, но на момент заключения настоящего Договора в установленном порядке не зарегистрировавшее свое право собственности на помещение в МКД.

2.2. **Управляющая организация** – организация, выполняющая функции по управлению МКД.

2.3. **Общее имущество МКД** – имущество МКД, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное

обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.4. Общая площадь жилого помещения - состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

2.5. Нежилое помещение в многоквартирном доме - помещение в многоквартирном доме, указанное в проектной или технической документации на многоквартирный дом либо в электронном паспорте многоквартирного дома, которое не является жилым помещением и не включено в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от наличия отдельного входа или подключения (технологического присоединения) к внешним сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе встроенные и пристроенные помещения.

2.6. Коммунальные услуги – доводимые до потребителя в жилое помещение услуги по холодному и горячему водоснабжению, отоплению, водоотведению (канализованию), электроснабжению, газоснабжению.

2.7. Содержание общего имущества МКД – комплекс работ и услуг по контролю за состоянием МКД, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. (Приложение № 2).

2.8. Текущий ремонт общего имущества МКД – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем МКД для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций (Приложение № 3).

2.9. Исполнители заказа – подрядные организации различных форм собственности, на которые Управляющей организацией на Договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику (арендатору, пользователю) работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту, теплоснабжению, водоснабжению, канализованию, электроснабжению, газоснабжению.

2.10. Управление МКД - деятельность Управляющей организации, включающая в себя:

- заключение Договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту МКД с подрядными организациями, контроль за качеством работ;
- выставлению платежей за выполненные работы по содержанию и ремонту МКД, предоставленные коммунальные услуги;
- заключение Договоров в интересах собственников (арендаторов, пользователей) на предоставление коммунальных услуг, контроль за качеством коммунальных услуг;
- взысканию задолженности по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги.
- предоставление информации Собственникам (пользователям) помещений о результатах своей деятельности в сроки, установленные настоящим Договором и применимым действующим законодательством;
- помощь в организации общих собраний Собственников МКД и другие работы, предусмотренные настоящим Договором.

2.11. Расчетно-кассовый Центр (РКЦ) – подразделение Управляющей организации, выполняющее функции начисления и выставления ежемесячной оплаты через платежный документ за выполненные работы по содержанию и ремонту МКД, предоставленные коммунальные услуги;

2.12. В отношениях с Исполнителями услуг и других видов работ Управляющая организация действует от своего имени и за счет Собственника (арендатора, пользователя).

3. Предмет Договора

3.1. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательство в течение определенного срока за плату оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Красногорск, Красногорский бульвар, д. 23 корпус 1 (далее – многоквартирный дом и/или МКД).

3.2. Предмет настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий нахождения граждан и юридических лиц, надлежащее содержание общего имущества МКД, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику (арендатору, пользователю).

3.3. Во исполнение настоящего Договора, Собственник (арендатор, пользователь) поручает, а Управляющая организация обязуется организовать оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД, организовать предоставление коммунальных услуг собственникам (пользователям) помещений в данном доме и лицам, пользующимся помещениями в этом доме в соответствии с настоящим Договором и требованиями, действующего законодательства, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления деятельность, а Собственник (арендатор, пользователь) обязуется оплатить результат работы, в соответствии с условиями настоящего Договора.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

3.4. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

3.5. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества Многоквартирного дома и помещения Собственника указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Изменение Перечня услуг, работ, приводящее к невозможности обеспечить надлежащее содержание общего имущества в МКД посредством выполнения (оказания) в полном объеме и с надлежащим качеством всех видов работ (услуг), включенных в состав Минимального Перечня работ, услуг, не допускается.

3.6. Работы (услуги) Управляющая организация выполняет (оказывает) своими и/или привлеченными силами.

4. Обязанности и права Сторон

4.1. Общие обязанности:

4.1.1. В своей деятельности Собственник и Управляющая организация обязуются обеспечивать выполнение требований по эксплуатации, содержанию и ремонту Имущества, технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом, установленные действующими законодательными, нормативными и методическими документами, регламентирующими вопросы эксплуатации, содержания и ремонта Имущества данного вида. Условия предоставления жилищно-коммунальных услуг определены действующим законодательством РФ.

4.1.2. За пределами исполнения обязательства по настоящему Договору Управляющая организация полностью свободна в своей деятельности, и Собственник не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Управляющей организации в случае, если она не нарушает условий настоящего Договора.

4.2. Управляющая организация обязуется:

4.2.1. Управлять МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

4.2.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества МКД в соответствии с действующим законодательством. Для этих целей организовывать в интересах Собственников от своего имени заключение с Исполнителями Договоров:

- по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД;
- по поставке коммунальных услуг на общедомовые нужды надлежащего качества, необходимых для использования помещения по назначению: а) холодного водоснабжения; б) горячего водоснабжения; в) водоотведения; г) отопления;
- другие Договоры, предусмотренные видом деятельности в целях обеспечения предмета Договора.

Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

4.2.3. Представлять интересы Собственника по предмету Договора, в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

4.2.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на МКД, внутримдомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

4.2.5. Систематически проводить технические осмотры МКД и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

4.2.6. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества МКД. Периодичность оказания услуг и выполнения работ определяется законодательством РФ. Иные решения по проведению дополнительных работ и услуг, в том числе более частая периодичность оказания услуг и выполнения работ, чем это предусмотрено законодательством РФ, могут быть приняты на общем собрании Собственников по согласованию с Управляющей организацией, и закреплены дополнительным соглашением к настоящему Договору за подписью обеих Сторон, или уполномоченных, решением общего собрания собственников помещений МКД, лиц.

4.2.7. Организовывать обеспечение потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

4.2.8. Организовывать обеспечение аварийно-диспетчерского обслуживания, принятого в управление МКД.

4.2.9. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственника (арендатора, пользователя) и принимать соответствующие меры.

4.2.10. Обеспечивать Собственника информацией о телефонах аварийно-диспетчерской службы, режиме работы Управляющей организации путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах МКД.

Режим работы и адрес Управляющей организации: **МО, г. Красногорск, Подмосковский бульвар, д. 11, помещение ХLI**, режим работы: с 09.00 до 18.00 часов, перерыв с 13.00 до 14.00 часов с понедельника по пятницу, выходные суббота, воскресенье. Аварийно-диспетчерская служба работает в **круглосуточном режиме**, без перерывов и выходных тел. **8 (495) 109-01-19**.

4.2.11. Уведомлять Собственника о плановых мероприятиях, влияющих на качество и количество предоставляемых услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до начала проведения мероприятий, кроме случаев аварийного прекращения подачи соответствующих услуг, а так же случаев, когда отключение производится непосредственно ресурсоснабжающей организацией.

О необходимости выполнения непредвиденных, в т.ч. неотложных работ по их видам и объемам Управляющая организация уведомляет уполномоченное лицо в разумный срок, при возможности предварительного уведомления – до начала выполнения таких работ.

Непредвиденные работы, требующие незамедлительного их выполнения в целях обеспечения безопасности жизни, здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, государственного и муниципального имущества, признаются для целей исполнения Договора непредвиденными неотложными работами.

При выполнении непредвиденных неотложных работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению графика выполнения работ, оказания услуг, включенного в Перечень работ, услуг.

4.2.12. Производить начисление платежей, установленных в п.5.1. Договора, обеспечивая выставление счета за истекший месяц в срок до 5 (пятого) числа текущего месяца, пересчет при неполном предоставлении услуг в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354. Производить передачу счета (ЕПД) собственнику путем доставки его в почтовый ящик собственника.

По требованию Собственника выставлять ему квитанции для предварительного внесения платы за содержание и ремонт помещения, и потребляемые коммунальные услуги с последующей корректировкой размера платы в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.13. Производить сбор установленных в п. 5.1. Договора платежей.

4.2.14. Организовывать работы по ликвидации аварий в МКД. Устранять неисправности отдельных частей жилого дома и его оборудования в сроки, предусмотренные Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными приказом Госкомитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. № 170, в объеме, предусмотренном Договором.

4.2.15. Производить обследование дома и вносить предложения собственникам об оплате расходов на капитальный ремонт МКД, 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 и организации его исполнения.

4.2.16. Снижать размер платы за содержание общего имущества МКД и предоставление коммунальных услуг Собственнику помещений при увеличении продолжительности перерывов в оказании услуг и выполнении работ, определяемых в соответствии с требованиями Правил содержания общего имущества МКД, и с иными требованиями законодательства Российской Федерации Пр.

4.2.16.1. Оказывать содействие собственникам в проведении общих собраний собственников в МКД.

4.2.17. Осуществлять работу с неплательщиками за содержание общего имущества МКД и предоставление коммунальных услуг (выставление претензий, уведомлений об ограничении в предоставлении коммунальных услуг, обращение в суд, работа с судебными приставами).

4.2.18. Вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) Собственников на режим и качество предоставления коммунальных услуг и обслуживания жилого дома, а также учет их исполнения.

4.2.19. Обеспечить подготовку МКД к сезонной эксплуатации.

4.2.20. Своевременно, за 10 (десять) рабочих дней, информировать Собственника о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжения, отопления), за исключением аварийных ситуаций и внепланового отключения инженерных сетей ресурсоснабжающими организациями.

4.2.22. Ежегодно, в срок до 15 апреля года следующего за отчетным, размещать информацию о результатах управления МКД на информационных досках, расположенных в местах общего пользования, в сети интернет на сайте управляющей компании и других местах в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010г.

4.2.23. Выполнять иные обязательства, предусмотренные в жилищном законодательстве.

4.3. Управляющая организация вправе:

4.3.1. Самостоятельно:

- определять порядок и способ выполнения работ по управлению МКД;
- привлекать сторонние организации, имеющие необходимые сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, оборудование и опыт работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД;
- привлекать сторонние организации для судебной работы с задолженностью по коммунальным услугам.

4.3.2. Предъявлять требования Собственнику по своевременному внесению платы за потребленные ресурсы, за содержание общего имущества МКД и предоставление коммунальных услуг, а также уплаты неустоек (штрафов, пеней). Производить взыскание задолженности за содержание общего имущества МКД и предоставление коммунальных услуг и требовать возмещения ущерба, причиненного виновными действиями Собственника (пользователя, арендатора) Управляющей организации или общему имуществу дома в связи с нарушением Договорных обязательств.

4.3.3. Организовывать и проводить обследование и проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.3.4. В случае не предоставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием, утвержденных на территории Московской области нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета.

4.3.5. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.3.6. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

4.3.7. Прекращать предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг более двух месяцев в порядке, установленном разделом 7 настоящего Договора.

4.3.8. Требовать в установленном действующим законодательством РФ порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Квартире, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Квартире общему имуществу МКД.

4.3.9. Осуществлять контроль за ремонтными работами, связанными с переустройством и (или) перепланировкой принадлежащего Собственнику помещения на протяжении всего срока производства работ, а также в праве предложить в случае обоюдного согласия и на основании дополнительного заключенного Договора на инжиниринговые услуги осуществлять технический надзор за его проведением с подписанием соответствующих актов при вводе в эксплуатацию жилого (нежилого) помещения.

4.3.10. Об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.) Уведомлять Собственника в письменной форме, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах.

4.3.11. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя, для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

для доставки платежных документов Собственникам;

для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов Собственникам;

4.3.12. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных настоящим Договором.

4.3.13. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4.4. Собственник (пользователь) обязуется:

4.4.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные по Договору услуги. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением Договора. Данные расходы включаются в выставляемый Управляющей организацией счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться условиями Договора.

4.4.2. Предоставлять Управляющей организации показания приборов учета до 25-го числа отчётного месяца.

4.4.3. Обеспечивать доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих содержание общего имущества и предоставление коммунальных услуг МКД, для осмотра общедомового имущества, приборов учета и контроля, выполнения ремонта общего имущества МКД, ликвидации аварий.

4.4.4. Выполнять при эксплуатации помещения следующие требования:

а) соблюдать правила пользования общим имуществом многоквартирного дома, проведения ремонтных работ, условия эксплуатации помещений жилого дома, установленные нормами действующего законодательства.

б) производить переустройство и (или) перепланировку помещения с соблюдением требований действующего законодательства по согласованию переустройства (перепланировки) помещения с органом местного самоуправления на основании принятого им решения, а также письменного согласования проекта переустройства (перепланировки) с Управляющей организацией и иными согласующими организациями, согласование которых необходимо в соответствии с действующим законодательством РФ;

в) не производить самовольно перенос инженерных сетей и оборудования, установленного в помещении;

г) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

д) использовать лифты с учетом требований правил эксплуатации. Не использовать лифты в качестве строительных грузоподъемных установок;

е) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного письменного согласования с Управляющей организацией;

ж) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

з) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

и) не допускать выполнение в помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба помещениям, принадлежащим другим Собственникам и общему имуществу Многоквартирного дома;

к) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) помещение на основании предписания уполномоченного государственного (муниципального органа) или решения суда;

л) не загрязнять/загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения общего пользования Многоквартирного дома;

м) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

н) не производить без письменного согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном действующим законодательством РФ порядке замену остекления помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, Сплит систем, антенн спутникового телевидения и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик здания.

4.4.5. При проведении в помещении ремонтных работ в помещении за собственный счет своевременно осуществлять вынос строительного мусора. В случае захламления мест общего пользования или хранения строительного мусора в местах общего пользования, Управляющая организация вправе вывезти строительный мусор с последующим включением в стоимость технического обслуживания помещения Собственника стоимость вывоза и утилизации строительного мусора, при этом Собственник обязуется оплатить стоимость вывоза и утилизации строительного мусора в сроки, согласно условий настоящего Договора.

4.4.6. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в помещении оборудования, для выполнения в помещении необходимых ремонтных работ, для проверки показаний приборов учёта коммунальных услуг в согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

4.4.7. Содержать в чистоте и порядке общее имущество Собственников помещений Многоквартирного дома. Бережно относиться к общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем

имуществе Многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.

4.4.8. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 3 (Трех) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- о заключении договоров найма (аренды) помещения, по которым обязанность оплаты услуг Управляющей организации возлагается Собственником полностью или частично на нанимателя/арендатора помещения с уведомлением о данных нанимателя/арендатора (наименование и реквизиты организации, заключившей договор аренды помещения);

- о смене нанимателя или арендатора помещения;

- об изменении количества граждан, зарегистрированных в квартире, включая временно зарегистрированных.

4.4.9. При отчуждении помещения третьему лицу уведомить нового собственника помещения о необходимости в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты регистрации перехода права собственности на помещение, предоставить в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации перехода права собственности на помещение.

4.4.10. Не производить самостоятельно слив воды из системы и приборов отопления.

4.4.11. Не совершать действий, связанных с отключением МКД от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.4.12. Не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы.

4.4.13. Соблюдать правила пользования водопроводом и канализацией:

а) содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;

б) не допускать поломок, установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;

в) не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;

г) не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;

д) не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;

е) не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;

ж) немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;

з) оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;

и) оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;

к) для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;

л) при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

4.4.14. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

4.4.15. Нести обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

4.5. Собственник имеет право:

4.5.1. Своевременно и в необходимых объемах получать услуги, предусмотренные настоящим Договором надлежащего качества.

4.5.2. Требовать в соответствии с действующим законодательством РФ перерасчета размера оплаты за содержание и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные настоящим Договором, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5.3. Осуществлять предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы.

В случае, если внесенная предоплата за потребляемые коммунальные услуги для общедомовых нужд не покрывает стоимость фактически потребленных на общедомовые нужды коммунальные услуги, то Собственник обязан доплатить возникшую задолженность до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за отчетным. В случае повышения тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация производит перерасчет денежной суммы, внесенной Собственником в счет оплаты потребленных на общедомовые нужды коммунальных услуг

4.5.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных невыполнением или недобросовестным выполнением Управляющей организацией своих обязанностей по Договору в соответствии с нормами действующего законодательства.

5.6. Осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору.

4.5.7. За собственный счет привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние экспертные организации. Привлекаемая Собственником для контроля экспертная организация должна иметь соответствующие лицензии и быть наделена соответствующими полномочиями.

4.5.8. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления общему собранию собственников помещений отчета о выполнении настоящего Договора, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.5.9. Реализовывать иные права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, применительно к настоящему Договору, в том числе регламентируемые Постановлением Правительства РФ №354.

5. Размер и порядок оплаты по договору

5.1. Собственник и иные пользователи ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, вносят плату за услуги (работы), выполняемые Управляющей организацией в МКД, в соответствии с выставленным платежным документом.

5.1.1. Форма и содержание платежного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией. В случае, если Собственник не получил платежное поручение на оплату коммунальных услуг на общедомовые нужды, услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту помещения и общего имущества Собственников Многоквартирного дома до 05 числа месяца, следующего за расчетным, то Собственник обязан обратиться в Управляющую организацию для её получения.

5.2. Цена настоящего Договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт помещения, включая плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, а также платы за потребленные Собственником и проживающими с ним лицами коммунальные услуги, которая подлежит внесению в пользу Управляющей организации с момента подписания Собственником передаточного акта или другого документа о приемке-передаче помещения входящего в состав многоквартирного дома.

5.2.1. Размер платы за оказание услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД на момент подписания договора составляет: **36 (тридцать шесть) рублей 43 коп. в месяц с 1 кв. м.** общей площади помещения находящегося в собственности (аренде, пользовании) (Приложение № 6). Размер платы за оказание услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД устанавливается в соответствии с решениями Общих собраний собственников МКД. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, то применяется тариф в размере, установленном настоящим Договором.

Тарифы на дополнительные услуги устанавливаются исходя из фактических расходов, согласно заключенных договоров.

5.2.2. Размер и порядок сборов на капитальный ремонт МКД определяется в соответствии с тарифными ставками установленными уполномоченными органами (Правительством Московской области), если иное не установлено решением Общего собрания собственников помещений МКД.

5.3. Неиспользование Собственником (арендатором, пользователем) помещения не является основанием невнесения платы за жилищные и коммунальные услуги.

5.4. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе МКД. Оплата в данном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом на предоплату.

5.5. Размер платы за коммунальную услугу в МКД, предоставленную на общедомовые нужды, определяется в соответствии с показаниями общедомового прибора учета. Объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса, оплачивается ресурсоснабжающим организациям из платы за содержание и текущий ремонт МКД. В случае отсутствия общедомового прибора учета, размер платы за коммунальную услугу в МКД, предоставленную на общедомовые нужды, рассчитывается по нормативу потребления, утвержденному уполномоченным органом государственной власти Московской области, в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами Правительства РФ.

6. Ответственность сторон.

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора (Приложение № 5, Приложение № 7).

Границы эксплуатационной ответственности Сторон определены в Приложении № 4.

6.2. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

6.3. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда на территории РФ по вине Управляющей организации, Управляющая организация несет ответственность в соответствии с действующим законодательством .

6.4. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине, в том числе не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в помещении Собственника.

6.5. Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возникает из-за недостатка Средств на содержание общего имущества многоквартирного дома и/или ремонт общего имущества многоквартирного дома, возникшего по причине несвоевременной оплаты Собственниками. Управляющая организация вправе отказаться от выполнения иных и/или дополнительных работ/услуг, если их выполнение за определенную общими собранием плату окажется экономически необоснованным.

6.6. Управляющая компания не несет ответственности, не возмещает убытки и не компенсирует причиненный ущерб общему имуществу, а также имуществу собственников и/или третьих лиц, если он возник в результате: противоправных действий (бездействий) Собственников (нанимателей, арендаторов), использованием общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства; аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть и устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, засор канализации и пр.); технического брака при строительстве многоквартирного дома, в т. ч. санитарно-технического и инженерного оборудования.

6.7. За неоплату или несвоевременную оплату платежей, Собственник (пользователь) несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами.

6.8. В случае нарушения Собственником (арендатором, пользователем) срока внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая организация в соответствии с п. 14 ст. 155 ЖК РФ вправе взыскать с него пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

6.9. В случае проведения работ по перепланировке помещения и/или внесения изменений в инженерные коммуникации без письменного согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами, Управляющая организация не несет ответственности перед собственниками и третьими лицами, если вследствие этих действий нанесен ущерб.

6.10. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:

- а) последствия, возникших каких-либо аварийных и иных ситуаций в помещении собственника.
- б) производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований - в размере стоимости по приведению помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией.
- в) ответственность за действия пользователей помещением Собственника, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.

г) нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством РФ.
6.11. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг

7.1. Управляющая организация вправе без предварительного уведомления Собственника приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:

- а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;
- б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;
- в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;
- г) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;
- д) получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

7.2. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг, в зависимости от имеющейся задолженности по коммунальным услугам.

Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа (цены) на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг производится Управляющей организацией в случаях и порядке, установленном главой XI Постановления Правительства РФ от 06.05.11 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

7.3. В случае несанкционированного подключения Собственника к системе инженерного оборудования, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета коммунальные услуги в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.05.11 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» В случае устранения несанкционированного подключения Собственника к системе Инженерного оборудования силами Управляющей организации, Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ

7.4. Расходы, понесенные Управляющей организацией на организацию приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) подлежат компенсации Собственником в размере фактически осуществленных затрат на осуществление услуг (работ) по реализации

приостановления или ограничение предоставления коммунальных услуг, в том числе реализуемых сторонними организациями.

8. Контроль выполнения Управляющей организацией её обязательств по договору. Порядок регистрации факта нарушения условий договора.

8.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома и/или предоставляемых коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) пользующихся его помещением лиц, общему имуществу Собственников помещений в Многоквартирном доме, по требованию Управляющей организации либо письменному требованию Собственника составляется Акт о нарушении условий договора и (или) нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии причинения вреда, указанного в настоящем пункте, Стороны подписывают дефектную ведомость.

8.2. Акт о нарушении условий настоящего Договора составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителя Управляющей организации (обязательно), Собственника (при его отсутствии лица, пользующегося помещением Собственника), представителей подрядных организаций, свидетелей, и других лиц.

8.3. Акт составляется в произвольной форме в 2-х экземплярах, и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения требований законодательства РФ и/или условий настоящего Договора в части оказания услуг по эксплуатации и обслуживанию помещения Собственника, предоставления Собственнику коммунальных услуг; причины и последствия нарушений и/или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, иных лиц, проживающих в его помещении; описание повреждений имущества (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

9. Форс-мажорные обстоятельства

9.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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

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

10. Срок и условия действия Договора

10.1. Договор заключен сроком на 1 (один) год.

10.2. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений МКД в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора управления в соответствии с действующим законодательством РФ (п.8.2. ст.162 ЖК РФ), в том числе, если Управляющая организация не выполняет обязательства, предусмотренные настоящим Договором, при наличии письменного извещения Собственником Управляющей организации не менее чем за 90 (девяносто) календарных дней.

10.3. В случае расторжения Договора Управляющая организация в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения письменного извещения о расторжении Договора обязана передать техническую документацию на МКД и иные, связанные с управлением таким домом документы, предоставленные ей Застройщиком, либо организацией ранее осуществлявшей управление МКД, вновь выбранной управляющей организации, одному из правообладателей помещений, указанному в решении общего собрания правообладателей помещений о выборе способа управления таким домом, или, если такой правообладатель не указан, любому правообладателю помещения в таком доме по акту приема-передачи.

10.4. Договор считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у него права на помещение МКД и предоставления подтверждающих документов.

10.5. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

10.6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом за 90 (девяносто) дней по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

10.7. Споры, связанные с исполнением настоящего Договора, в случае не урегулирования переговорным путем, подлежат рассмотрению в суде по месту исполнения настоящего Договора.

10.8. Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются к отношениям, фактически возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

11. Приложения к Договору

11.1 Приложение № 1 - «Состав общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Красногорск, Красногорский бульвар, д. 23 корпус 1».

11.2 Приложение № 2 - «Перечень услуг по содержанию общего имущества в МКД».

11.3 Приложение № 3 - «Примерный перечень работ, относящихся к текущему ремонту».

11.4 Приложение № 4 - «Акт эксплуатационной ответственности Сторон».

11.5 Приложение №5- «Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования».

11.6 Приложение №6- «Расшифровка тарифа на предоставление услуг/работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома».

11.7 Приложение №7 - Требования к качеству коммунальных услуг и условия изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354)

11.8 Приложение № 8 – «График работы управляющей организации».

12. Адреса и реквизиты:

«Управляющая организация»:
ООО «ХОУМ МЕНЕДЖМЕНТ»

Юридический и фактический адрес:
143401, Московская область,
г. Красногорск, Подмосковский бульвар,
д. 11 пом. XL1

ОГРН 1185053031943
ИНН/ КПП 5024189442/ 502401001
р/сч. 40702.810.2.40000052064
в ПАО СБЕРБАНК, Г. Москва
к/с 30101.810.4.00000000225
БИК 044525225
E-mail:houm.mt@mail.ru

Генеральный директор
_____ **А.Н. Шержуков**

«Собственник»:

Паспорт: серия ____ номер _____, выдан

_____ «__» _____ года

Код подразделения: _____ - _____

Зарегистрирован _____ по _____ адресу:

Собственник

_____ / _____

Состав общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Московская область, г. Красногорск, Красногорский бульвар, д. 23 корпус 1

1.1. В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и/или нежилого помещения (помещения общего пользования) в многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств всех собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживаемое более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживаемые более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживаемое более одного жилого (квартиры) и/или нежилого помещения;

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

1.3. В состав общего имущества многоквартирного дома включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, общедомовых (коллективных) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

1.4. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, в том числе в жилых помещениях, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

1.5. В состав общего имущества многоквартирного дома включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Генеральный директор

ООО «ХОУМ МЕНЕДЖМЕНТ»

_____/А.Н.Шержуков/

Собственник

_____/_____/_____ /

**Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме
по адресу: Московская область, г. Красногорск, Красногорский бульвар, д. 23 корпус 1**

№№ п/п	Наименование работ	Периодичность, но не реже предусмотренного нормативами по эксплуатации ЖФ: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8
I.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	Ежедневно (кроме воскресенья и праздничных дней)
2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю
3.	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно (кроме воскресенья и праздничных дней)
4.	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю
5.	Мытье пола кабины лифта	ежедневно (кроме воскресенья и праздничных дней)
6.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
7.	Мытье окон	2 раза в год
8.	Уборка площадки перед входом в подъезд и очистка металлической решетки и приемка	5 раз в неделю
9.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, отопительных приборов	2 раза в год (весна, осень)
10.	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
11.	Уборка мусороприемных камер	ежедневно
12.	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	2 раза в месяц
13.	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
14.	Устранение засора	по мере необходимости
15.	Дезинфекция мусоросборников	1 раз месяц
16.	Влажная протирка подоконников	2 раза в месяц
.II.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
15.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств	Согласно (ЖНМ-96-01/1). Осмотры – 1 раз в год. Устранение неисправностей – в течение смены.
16.	Консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмопок	1 раз в год, по мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
17.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости
18.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, прочистка дымовентиляционных каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год, по мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
19.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	1 раз в год, по мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период

20.	Регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год, по мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период. Устранение неисправностей – в течение смены
21.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	В соответствии с нормами действующего законодательства РФ
22.	Обслуживание домовых знаков и почтовых ящиков	По мере необходимости
IV.	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	
23.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно
24.	Обслуживание систем вентиляции	Ежемесячно
25.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов
26.	Текущий ремонт	По мере необходимости
27.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации в течение 30 минут; на системах энергоснабжения в течение 30 минут после получения заявки диспетчером.
V.	Прочие услуги	
28.	Дератизация	1 раз в месяц
29.	Дезинсекция	4 раза в год
30.	Услуги по управлению многоквартирным домом	постоянно
31.	Прочие расходы (отчисления банку)	
32.	Техническая инвентаризация	
33.	Содержание службы заказчика	
VI. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме.		
№ п/п	Наименование работ	Периодичность
35.	Подметание земельного участка в летний период	5 раз в неделю
36.	Уборка мусора с газона, очистка урн	7 раз в неделю
37.	Уборка мусора на контейнерных площадках	7 раз в неделю
38.	Полив газонов	По мере необходимости
39.	Стрижка газона	По мере необходимости
40.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости
41.	Уборка территории в дни без снегопада	1 раз в 2 дня
42.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада
43.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости
44.	Очитка козырьков	По мере необходимости

Работы и услуги не указанные напрямую в настоящем приложении подразумеваются в каждой отдельно взятой категории и осуществляются Управляющей организацией в соответствии с объемом и порядком установленном Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД"), Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Генеральный директор
ООО «ХОУМ МЕНЕДЖМЕНТ»

_____/А.Н. Шержуков /

Собственник

_____/_____/

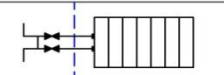
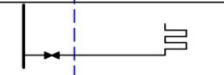
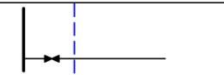

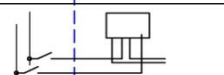
Акт эксплуатационной ответственности Сторон.

Настоящий акт, являющийся неотъемлемой частью договора, составлен между Управляющей организацией ООО «ХОУМ МЕНЕДЖМЕНТ» именуемое в дальнейшем УО, с одной стороны, и собственниками помещений, именуемыми в дальнейшем Собственник (пользователь, арендатор) с другой стороны, о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между УО и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме.
2. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности УО, (в том числе аварий), ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств УО. В течение 2-х рабочих дней составляется аварийный акт (при необходимости).
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника (в том числе аварий), ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника. В течение 2-х рабочих дней составляется аварийный акт (при необходимости).
4. Ответственность за предоставление доступа к сетям, устройствам и оборудованию, которое относится к общедомовому имуществу и находится и/или проходит транзитом через помещение Собственника, несет Собственник.
5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности УО, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или УО, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу УО или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника*.

**В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно после выставления УО соответствующего счета.*

Эксплуатационная ответственность Собственника

	<i>Система отопления –</i>
	<i>Система ГВС – после первого вентиля на центральном стояке</i>
	<i>Система ХВС – после первого вентиля на центральном стояке</i>
	<i>Система водоотведения – после первого раструба на центральном стояке</i>
	<i>Система электроснабжения – после автоматов перед индивидуальным прибором учета</i>

Индивидуальные приборы учета относятся к эксплуатационной ответственности Собственника.

Генеральный директор
ООО «ХОУМ МЕНЕДЖМЕНТ»
_____/А.Н. Шержуков /

Собственник
_____/_____/

Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования

Неисправности конструктивных элементов	Предельный срок выполнения ремонта
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
СТЕНЫ	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в зимнее время в летнее время	1 сутки 3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающие ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сутки
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сутки
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2-х часов
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 суток
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 часа
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток

ЛИФТ

Неисправности лифта

Не более 1 суток

Предельные сроки установлены в соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Срок устранения отдельных неисправностей исчисляется с момента их фактического обнаружения Управляющей организацией или поступления заявки от Собственника (жильцов).

**Генеральный директор
ООО «ХОУМ МЕНЕДЖМЕНТ»**

_____/А.Н. Шержуков /

Собственник

_____/_____/

**Расшифровка тарифа на предоставление услуг/работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Московская область, г. Красногорск, Красногорский бульвар, д. 23 корпус 1**

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование статьи затрат</i>	<i>Стоимость на 1 м2, руб.</i>
1	Расходы на основной производственный персонал (ОПП) и инженерно-технический работников (ИТР).	6,99
2.	Работы, выполняемые хоз.способом (собственными силами Управляющей компании). Содержание и текущий ремонт мест общего пользования, тех.обслуживание инженерного оборудования и специальных систем.	5,76
2.1.	Материалы для выполнения работ по содержанию и текущему ремонту систем водоснабжения (холодного, горячего), отопления и водоотведения МКД	0,87
2.2.	Материалы для выполнения работ по содержанию окон и дверей в местах общего пользования	0,27
2.3.	Материалы для выполнения малярных и прочих работ (содержание конструктивных элементов здания, фасада, МОП)	2,74
2.4.	Материалы для выполнения работ по содержанию электрооборудования (замена ламп, светильников и прочих запасных частей для системы электроснабжения)	0,68
2.5.	Материалы для содержания спец. Систем (противопожарные, дымоудаления, вентиляция)	0,72
2.6.	Материалы для обслуживания системы контроля доступа	0,48
3.	Работы, выполняемые подрядными организациями по содержанию мест общего пользования	4,70
4.	Работы выполняемы подрядным способом (по договорам со сторонними организациями) по текущему ремонту общего имущества дома	7,85
4.1.	Обслуживание лифтов (с учетом расходных материалов)	3,67
4.4.	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты (система автоматической пожарной сигнализации, система управления эвакуацией при пожаре, установки водяного пожаротушения, системы противодымной вентиляции)	2,03
4.5.	Техническое обслуживание специальных систем	1,67
4.5.1.	Техническое обслуживание АСКУЭ	0,24
4.5.2.	Содержание систем автоматизации и диспетчеризации	1,43
4.6.	Замеры сопротивления изоляции в системе электроснабжения	0,20
4.7.	Поверка контрольно-измерительного оборудования	0,10
4.8.	Изготовление энергетического паспорта дома	0,01
4.9.	Вывоз опасных отходов	0,17

5.	Работы, выполняемые подрядным способом (по договорам со сторонними организациями) по содержанию прилегающей территории дома	3,77
6.	Услуги банка	0,13
7.	Затраты связанные с управлением МКД (ФОТ управленческого персонала, страховые отчисления, амортизация оборудования, содержание оргтехники, программное обеспечение, аренда офисного помещения, коммунальные услуги, услуги связи, канцелярские, почтовые и хоз.жрасходы и др.)	6,52
8.	Рентабельность (2%)	0,71
ВСЕГО РАСХОДОВ		36,43

*Цена услуги руб/м.кв. – цена услуги, которую оплачивает собственник с 1 м.кв. общей площади помещения находящегося в собственности.

**Генеральный директор
ООО «ХОУМ МЕНЕДЖМЕНТ»**

Собственник

_____ /А.Н. Шержуков /

_____ / _____ /

Требования к качеству коммунальных услуг и условия изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354)

№ п/п	Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение			
1.1.	Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года.	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: - 8 часов (суммарно) в течение 1-го месяца; - 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали – 24 часа	За каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.
1.2.	Постоянное соответствие состава и свойств воды санитарным нормам и правилам СанПиН 2.1.4.1074-01.	Отклонение состава и свойств холодной воды от санитарных норм и правил не допускается.	При несоответствии состава и свойств воды санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета).
1.3.	Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: - в Многоквартирных домах и жилых домах от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); - у водоразборных колонок – не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см).	Отклонение давления не допускается.	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: - при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер ежемесячной платы снижается на 0,1 процента; - при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета).
2. Горячее водоснабжение			
2.1.	Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года.	Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: - 8 часов (суммарно) в течение 1-го месяца; - 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали – 24 часа;	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимый период перерыва подачи воды, размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

		- для проведения 1 раз в год профилактических работ.	
2.2.	Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: - не менее 60 ⁰ С – для открытых систем централизованного теплоснабжения; - не менее 50 ⁰ С – для закрытых систем централизованного теплоснабжения; - не более 75 ⁰ С – для любых систем теплоснабжения.	Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: - в ночное время (с 23.00 до 6.00 часов) не более чем на 5 ⁰ С; - в дневное время (с 6.00 до 23.00 часов) не более чем на 3 ⁰ С.	За каждые 3 ⁰ С снижения температуры свыше допустимых отклонений размер платы снижается на 0,1 процента за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения. При снижении температуры горячей воды ниже 40 ⁰ С оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду.
2.3.	Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды санитарным нормам и правилам СанПиН 2.1.4.1074-01.	Отклонение состава и свойств горячей воды от санитарных норм и правил не допускается.	При несоответствии состава и свойств воды санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета).
2.4.	Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см).	Отклонение давления не допускается.	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: - при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер ежемесячной платы снижается на 0,1 процента; - при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета).
<u>3. Водоотведение</u>			
3.1.	Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года.	Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: - не более 8 часов (суммарно) в течение 1-го месяца; - 4 часа одновременно (в том числе при аварии).	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения, размер платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.
<u>4. Электроснабжение</u>			
4.1.	Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года.	Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:* 2 часа – при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания;	За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

		24 часа – при наличии одного источника питания.	
4.2.	Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам.	Отклонение напряжения, частоты от действующих федеральных стандартов не допускается.	За каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период), размер платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.
5. Отопление			
5.1.	Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода.	Допустимая продолжительность перерыва отопления: - не более 24-х часов (суммарно) в течение одного месяца; - не более 16 часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 ⁰ С до нормативной; - не более 8 часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 ⁰ С до 12 ⁰ С ; - не более 4-х часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от 8 ⁰ С до 10 ⁰ С.	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления, размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.
5.2.	Обеспечение температуры воздуха ** - в жилых помещениях – не ниже +18 ⁰ С (в угловых комнатах - +20 ⁰ С); - в других помещениях – в соответствии с ГОСТом Р 51617-2000. Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) – не более 3 ⁰ С. Допустимое превышение нормативной температуры – не более 4 ⁰ С.	Отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается.	За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: - на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; - на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (при отсутствии приборов учета), за каждый градус отклонения температуры.
5.3.	Давление во внутрисистемной системе отопления: - с чугунными радиаторами – не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);	Отклонение давления более установленных значений не допускается.	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутрисистемной системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25

<p>- с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1 МПа (10 кгс/кв. см);</p> <p>- с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем.</p>		<p>процентов, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета).</p>
---	--	--

*) Перерыв электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

***) Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Генеральный директор
ООО «ХОУМ МЕНЕДЖМЕНТ»

Собственник

_____/А.Н. Шержуков /

_____/_____/

График работы управляющей организации

Административно – управленческий персонал:

Понедельник – пятница: с 9-00 до 18-00 перерыв с 13-00 до 14-00
Суббота – воскресенье: выходной

Инженерно – технический персонал:

Понедельник – пятница: с 8-00 до 17-00 перерыв с 13-00 до 14-00
Суббота – воскресенье: выходной

Абонентский отдел (паспортно – расчетный отдел):

Понедельник с 8-00 до 15-00

Вторник с 13-00 до 20-00

Среда с 8-00 до 15-00

Четверг с 13-00 до 20-00

Пятница – приема нет (оформление документов в центральном ОУФМС)

Суббота (1 и 2 суббота месяца) с 10-00 до 14-00

Аварийно-диспетчерская служба:

Круглосуточно

Генеральный директор
ООО «ХОУМ МЕНЕДЖМЕНТ»

_____/А.Н. Шержуков /

Собственник

_____/_____/