

ДОГОВОР N _____
управления жилым многоквартирным домом

г. Москва

" ____ " _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью "СЕТИКО", в лице Генерального директора Кудина Николая Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющий», и _____, действующий (ие) в соответствии с ГК РФ и ЖК РФ, именуемый (мые) в дальнейшем «Собственник», свидетельство о праве собственности № _____ от «__» _____ 20__ г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Управляющий в сроки действия настоящего Договора, согласно проведенного общего собрания собственников, обеспечивает надлежащее, управление, содержание и текущий ремонт жилого строения, его инженерного оборудования (кроме внутриквартирного), мест общего пользования, уборку подъездов, придомовой территории, обеспечение жилых и нежилых помещений, принадлежащих Собственнику жилищно-коммунальными и прочими услугами, путем заключения с поставщиками услуг соответствующих Договоров, а Собственник обязуется ежемесячно оплачивать Управляющему вышеуказанные затраты в сроки указанные в настоящем Договоре и Приложении к настоящему Договору.

1.2. Стоимость затрат на момент заключения настоящего Договора на управление, содержание и ремонт жилого строения, его инженерного оборудования (кроме внутриквартирного), коммунальных услуг (горячего и холодного водоснабжения, отопления, коллективной антенны), стоимость затрат на охрану придомовой территории, обслуживания запирающего устройства подъезда (домофона), указана в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.3. Стоимость ремонта и обслуживания инженерных коммуникаций, расположенных в жилых, нежилых помещениях Собственника осуществляется Управляющим по дополнительным соглашениям с учетом договорных цен.

1.4. Общая площадь жилого (нежилого) помещения, которое принадлежит Собственнику, составляет согласно плана БТИ _____ метров квадратных. Жилое помещение (квартира № __) расположено по адресу: г. Москва, ул. Островитянова, дом 9, корпус 4.

2. Цель Договора.

2.1. Целью Договора является обеспечение содержания и текущего ремонта строения, управление совместным имуществом строения, его инженерного оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, исходя из решения общего собрания собственников и фактических затрат, произведенных Управляющим, обеспечение Собственников, арендаторов жилых и нежилых помещений строения коммунальными услугами по ставкам, утвержденным Правительством г. Москвы.

3. Обязанности сторон.

3.1. Общие обязанности сторон.

3.1.1. Содержать строение, его инженерное оборудование, придомовую территорию и элементы благоустройства в соответствии с требованиями Правил и норм эксплуатации и ремонта жилищного фонда в РФ.

3.2. Обязанности Собственника (второй стороны Соглашения):

3.2.1. Передать Управляющему функции по управлению строением, в частности:

- предоставление полномочий по представлению интересов Сособственников строения по заключению хозяйственных и прочих Договоров, не нарушающих имущественные интересы Собственников жилого многоквартирного дома;
- принятие решений о порядке и условиях эксплуатации и ремонта строения;
- ведение технической, бухгалтерской, статистической, прочей документации и расчетов с Собственниками, арендаторами помещений строения;
- размещение Управляющим рекламы;
- Управляющий действует от имени и в интересах Собственника без доверенности согласно настоящего Договора.

3.2.2. Собственник использует помещения, находящиеся в собственности, исключительно по назначению.

3.2.3. Собственник обязуется осуществлять оплату расходов по управлению строением, капитальному ремонту строения, содержанию и текущему ремонту мест общего пользования строения, придомовой территории, охране придомовой территории, обслуживанию и ремонту инженерного оборудования дома, находящегося в общем владении, пропорционально доле частной собственности (общей площади помещения (жилого или нежилого), а также коммунальные и прочие услуги в порядке и на условиях, определенных действующими законодательными и нормативными актами, в сроки, оговоренные сторонами.

3.2.4. Оплачивать услуги Управляющего по управлению строением, расходы, связанные с текущим и капитальным ремонтом строения, его инженерного оборудования, благоустройством и охраной придомовой территории, соразмерно доле собственности и при наличии соответствующего платёжного документа, представленного Управляющим, исходя из стоимости выполненных работ (затрат) Управляющим с учетом рентабельности.

3.2.5. Извещать Управляющего о количестве граждан, проживающих в жилых помещениях или работающих в нежилых, для расчетов платежей за коммунальные услуги.

3.2.6. Допускать в жилые и нежилые помещения должностных лиц Управляющего и должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-/тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования и сетей, приборов учета и контроля.

3.2.7. Содержать используемые помещения с соблюдением действующих правил и норм действующего законодательства.

3.2.8. Без оформления в установленном порядке и письменного согласования Управляющего, Собственник не имеет права:

- производить переоборудование помещений и инженерных сетей и инженерных коммуникаций;
- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулируемую и запорную арматуру;
- подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы

СОБСТВЕННИК _____ **УПРАВЛЯЮЩИЙ** _____

Генеральный директор Н. И. Кудин

очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно - гигиеническим нормативам;

- использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (произведение слива воды из систем и приборов отопления);

- устанавливать внешние телевизионные антенны;

- проводить переустройство помещений и инженерного оборудования;

- устанавливать кондиционеры и автономные системы вентиляции;

- устанавливать металлические двери в местах общего пользования (холлах и коридорах);

- изменять систему домовой вентиляции внутри жилых и нежилых помещений.

3.2.9. Ежемесячно до 10 числа следующего за расчетным месяцем оплачивать расходы Управляющего согласно п.п. 3.2.3. и 3.2.4. на основании представленных Управляющим платежных документов. В случае временного отсутствия Собственника и членов его семьи Собственник обязан производить оплату управления строением, содержание и ремонт жилого строения, его инженерного оборудования (кроме внутриквартирного), отопления, коммунальных услуг, охраны, в полном объеме авансом за три месяца вперед.

3.2.10. Собственник обязан информировать Управляющего о месте работы (телефон, полный адрес), постоянном месте жительства (телефон, полный адрес), иную информацию о месте, куда в случае возникновения аварийной чрезвычайной ситуации, Управляющий может сообщить о происходящем и уведомить Собственника.

3.2.11. Соблюдать правила пожарной безопасности и нормы санитарии, самостоятельно усваивать правила пожарной безопасности.

3.2.12. При получении Собственником свидетельства о праве собственности или внесении изменений в свидетельство на жилое или нежилое помещение он обязан в течение трех дней с момента получения предоставить Управляющему заверенную копию свидетельства.

3.2.13. При неутверждении общим собранием Собственников ежегодной ставки на управление, содержание и ремонт жилого строения, его инженерного оборудования (кроме внутриквартирного), Собственник обязан производить Управляющему оплату работ по настоящему Договору по произведенным Управляющим затратам, до утверждения общим собранием Собственников ставки на управление, содержание, ремонт жилого строения, его инженерного оборудования, придомовой территории, запирающего устройства подъезда.

3.3. Обязанности Управляющего.

3.3.1. Выполнять функции Управляющего на работы и услуги, связанные с управлением обслуживанием и ремонтом строения, его инженерного оборудования и придомовой территории.

3.3.2. Выполнять функции по управлению строением, в т.ч. распорядителя по общим вопросам обслуживания и ремонта строения, размещения рекламы, заключения иных Договоров, связанных с содержанием и обслуживанием жилого строения и прилегающей территории.

3.3.3. Вести хозяйственно - финансовые операции от имени Собственников, вести учет расходов и доходов.

3.3.4. Обеспечить снабжение Собственников помещений (жилых и нежилых) жилищно-коммунальными услугами.

3.3.5. Вести соответствующую техническую документацию на дом, составлять бухгалтерскую, статистическую и прочую отчетность, проводить банковские операции.

3.3.6. Вести расчеты с Собственниками за жилищные, коммунальные и прочие услуги указанные в настоящем Договоре и Приложении №1 к Договору.

3.3.7. Осуществлять контроль за соблюдением Собственниками помещений строения обязательств по использованию (жилых/нежилых) помещений в соответствии с правилами и нормами проживания в РФ, а также осуществлять контроль по платежам за предоставленные и использованные услуги.

3.3.8. Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы санитарно-технического и инженерного оборудования строения.

3.3.9. Обеспечивать Собственников помещений коммунальными услугами установленного качества и с соблюдением режима их поставки, а также в установленном Правительством Москвы порядке производить потребителям перерасчет платежей при нарушении названных условий при условии вины Управляющего.

3.3.10. Не допускать производства работ в соответствии с п. 3.2.8. настоящего Договора без документально оформленного решения межведомственной комиссии района и округа.

3.3.11. Выдавать Собственнику расчетные документы за оказываемые услуги, справки о размере занимаемых помещений.

3.3.12. Обеспечивать выполнение работ по управлению строением, ремонту, обслуживанию и санитарному содержанию строения, его инженерного оборудования и устройств, придомовой территории при условии своевременной оплаты этих услуг Собственником или Арендатором.

3.3.13. Обеспечить хранение копий Договоров о праве собственности и иных правоустанавливающих документов, обязательств по платежам, организацию работы по выдаче Собственнику помещений необходимых справок в пределах своих полномочий.

4. Права сторон

4.1. Собственник имеет право

4.1.1. Совершать с имуществом, принадлежащему ему на правах частной собственности, все сделки, не противоречащие действующему законодательству.

4.1.2. Обоснованно требовать в установленном порядке от Управляющего снижения платежей за жилищно-коммунальные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг, исходя из положений настоящего Договора и действующих нормативных актов г. Москвы.

4.2. Управляющий имеет право:

4.2.1. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственниками обязательств по платежам, и иных убытков, причиненных Управляющему из-за невыполнения условий Договора Собственниками.

СОБСТВЕННИК _____

УПРАВЛЯЮЩИЙ _____
Генеральный директор Н. И. Кудин

4.2.2. Осуществлять контроль за целевым использованием (жилых, нежилых) помещений.

В случаях использования (жилых/нежилых) помещений не по назначению, принимать меры по прекращению подобных действий, урегулированные законодательством РФ.

4.2.3. В случаях возникновения аварийной ситуации в помещении, находящемся в собственности физических и юридических лиц, грозящей повреждением имуществу других Собственников жилых и нежилых помещений (при отсутствии сведений о месте работы, постоянном месте жительства или пребывания Собственника в момент аварии), ликвидировать ее собственными силами и всеми возможными средствами без согласия Собственника.

4.2.4. До утверждения общим собранием Собственников ежегодной ставки на управление, содержание и ремонт жилого строения, его инженерного оборудования (кроме внутриквартирного) Управляющий вправе производить вышеуказанные работы по фактически произведенным затратам без письменного уведомления Собственника.

4.2.5. Предъявлять в судебном порядке иски и требования по исполнению Собственником обязательств по настоящему Договору, а также жилищному и гражданскому законодательству РФ и законодательству г. Москвы.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Собственника.

5.1.1. Собственник несет материальную ответственность за бездействия, указанные в п. 3.2.5 настоящего Договора, в случае нарушения им положений настоящего Договора.

5.1.2. При нарушении Собственником обязательств, оговоренных в п.п. 3.1.1., 3.2.2 и 3.2.10. настоящего Договора или систематическом нарушении им прав и интересов соседей, в случае отказа Собственника от прекращения противоправных действий, Управляющий через 7 дней после письменного предупреждения Собственника вправе принять меры, предусмотренные ст. 293 ГК РФ и иными нормами права и настоящего Договора.

5.1.3. При неисполнении Собственником обязательств, указанных в п.п. 3.2.3., 3.2.4., 3.2.9. настоящего Договора, с Собственника взыскивается пеня (ст. 330 ГК РФ) в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ в день с просроченной суммы платежа, за каждый день просрочки, а также нанесенный материальный ущерб, который был причинен вследствие нарушения Собственником п.п. 3.2.3., 3.2.4., 3.2.9.

5.1.4. При нарушении Собственником п. 3.2.5 Договора и выявлении факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке (или ином количестве работающих), и невнесении за них платы за пользование коммунальными услугами. Управляющий после соответствующей проверки, составления акта вправе в судебном порядке взыскать с него стоимость коммунальных услуг (горячее и холодное водоснабжение), а также иные понесенные убытки (ст. 15 ГК РФ).

5.1.5. В случае невыполнения Собственником обязательств, предусмотренных п. 3.2.6 настоящего Договора, последний несет ответственность перед Управляющим и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций в жилом (нежилом помещении) в полном объеме.

5.1.6. Нарушение Собственником положений п. 3.2.8 Договора влечет ответственность по возмещению материального ущерба, явившегося следствием неисполнения условий настоящего Договора. В данном случае Собственник обязан за свой счет восстановить жилое помещение и инженерные коммуникации в соответствии с проектом и возместить ущерб третьим лицам и Управляющему в полном объеме.

5.1.7. При парковке на газоне Собственником или членом его семьи автотранспортных средств, принадлежащих Собственнику или членом его семьи или транспортных средств, находящихся в оперативном управлении (по доверенности), Собственник возмещает Управляющему стоимость восстановления газона, кустарника, деревьев, бордюрного камня, иные затраты согласно сметы в бесспорном порядке. Основание - акт, составленный Управляющим и охранной организацией.

5.2. Ответственность Управляющего.

5.2.1. За не обеспечение Собственника коммунальными и прочими услугами Управляющий несет ответственность, в т.ч. по возмещению ущерба, в порядке и размерах, установленных законами г. Москвы, нормативными актами Правительства г. Москвы, Мэра и настоящим Договором, в случае доказанной вины Управляющего.

5.3. Форс-мажор.

5.3.1. Ни одна из сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей по настоящему Договору (кроме платежей), если неисполнение будет являться следствием таких обстоятельств как наводнение, пожар, землетрясения и другие стихийные бедствия, война и военные действия, забастовки, действия третьих лиц (поставщиков коммунальных услуг), а также постановления органов государственной власти РФ и субъекта РФ (г. Москвы), возникшие или принятые после подписания настоящего договора. Факт таких обстоятельств должен подтверждаться Торгово-Промышленной палатой. О возникновении таких обстоятельств пострадавшая сторона обязана известить другую сторону в пятидневный срок.

6. Особые условия

6.1. Затраты, связанные с выполнением Управляющим не оговоренных Договором работ, возникших по объективным причинам, связанными в том числе с аварийными ситуациями, происшедшими не по вине Управляющего, покрываются Собственниками помещений дополнительно на основании выставленных счетов или расчетных квитанций Управляющего и вносятся в платежное требование отдельной строкой.

6.2. В случае возникновения спора стороны предпримут меры по мирному урегулированию разногласий. Если же сторонам не удалось прийти к единому мнению и прекратить спор, то его дальнейшее урегулирование производится в соответствии с законодательством РФ в судебном порядке.

6.3. Указанные в настоящем Договоре ставки на коммунальные услуги изменяются в соответствии с законодательством г. Москвы, а ставки на управление, содержание, текущий и капитальный ремонт жилого строения, его инженерного оборудования, эксплуатационные расходы определяются по решению общего собрания собственников на календарный год, а в случае отсутствия решения общего собрания Собственников о тарифах на обслуживание текущий и капитальный ремонт на 01 января каждого года определяются по фактическим ежемесячным затратам Управляющего до решения общего собрания Собственников.

6.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до «___» _____ 20__ г. По истечению срока действия настоящего Договора, если ни одна сторона за тридцать дней до истечения срока действия настоящего Договора не заявит о его прекращении, то Договор автоматически продлевается на тот же срок.

СОБСТВЕННИК _____

УПРАВЛЯЮЩИЙ _____

Генеральный директор Н. И. Кудин

6.5. Все Приложения и Дополнения, имеющие ссылку на настоящий Договор и подписанные уполномоченными представителями сторон, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

7. Адреса и реквизиты сторон:

<p>СОБСТВЕННИК (И): Ф.И.О. _____ паспорт _____</p>	<p>УПРАВЛЯЮЩИЙ: ООО «СЕТИКО» г. Москва, ул. Островитянова, дом 9, кор. 4.</p> <p>Юридический адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская, д. 47 ИНН 7737107365 КПП 772401001 Р/счет 40702810138110104121 Московский Банк Сбербанка России ОАО г. Москва К /счет 30101810400000000225 БИК 044525225 ОКПО 18980520 ОКВЭД 70.32 72.20</p>
---	--

СОБСТВЕННИК _____

УПРАВЛЯЮЩИЙ _____
Генеральный директор Н. И. Кудин

Приложение № 1 к Договору №__ управления жилым многоквартирным домом от «__» _____ 20__г.

РАСЧЕТ

платежей Собственника _____

за управление, обслуживание и ремонт строения, коммунальные и прочие услуги

Адрес 117437, Москва, ул. Островитянова д.9 кор.4 кв.№

Общая площадь помещения _____м²

№.№	Виды платежей	Тариф, рубли	Ед. изм.	Сумма
1.	Управление, содержание и ремонт жилого строения, его инженерного оборудования, уборка придомовой территории.			
2.	Отопление жилого помещения Постановление № 983-ПП от 06.12.2005 г с измен от 07.02.2006 № 67-ПП			
3.	Водопровод и канализация (983-ПП с измен № 67-ПП)			
4.	Горячее водоснабжение (983-ПП с измен № 67-ПП)			
5.	Коллективная антенна (983-ПП с измен № 67-ПП)			
6.	Охрана придомовой территории			
7.	Радио			
8.	Запирающее устройство подъезда			
	Итого:			

Примечания:

1. Срок внесения платежей по настоящему Договору до 10 числа месяца, следующего за расчетным.
2. Указанные в настоящем Договоре ставки на коммунальные услуги изменяются в соответствии с законодательством г. Москвы, а ставки на управление, содержание и ремонт жилого строения, его инженерного оборудования, эксплуатационные расходы определяются по решению общего собрания Собственников на календарный год, а в случае отсутствия решения общего собрания Собственников о тарифах на обслуживание текущий и капитальный ремонт на 01 января каждого года сумма определяются по фактическим ежемесячным затратам Управляющего до решения общего собрания Собственников.
3. Ставки оплаты за охрану придомовой территории, запирающее устройство подъезда определяются согласно Договоров, заключенных Управляющим с подрядными организациями в сроки действия настоящего Договора.
4. Ставки оплаты на капитальный ремонт строения и его инженерного оборудования определяются по специальной методике.

СОБСТВЕННИК _____

УПРАВЛЯЮЩИЙ _____
Генеральный директор Н. И. Кудин

**Приложение № 1
к Договору управления
многоквартирным домом**

**Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу:
ул. Островитянова, д. 9, корп. 4**

Наименование элемента общего имущества	Параметры
1. Помещения общего пользования	
Помещения общего пользования	Количество - 498 шт. Площадь пола — 5173,4 кв.м. Материал пола — ж/б
Межквартирные лестничные площадки	Количество - 96 шт. Площадь пола — 1046,4 кв.м. Материал пола — ж/б
Лестницы	Количество лестничных маршей - 192 шт. Материал лестничных маршей - ж/б Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь - 1335 кв.м.
Лифтовые и иные шахты	Количество лифтовых шахт - 12 шт. иные шахты - 8 шт. (указать название шахт) вент.
Коридоры	Количество 210 шт. Площадь пола — 2792,9 кв.м. Материал пола — ж/б, линолеум
Технические этажи	Количество - шт. Площадь пола - кв.м. Материал пола -
Чердаки	Количество - 2 шт. Площадь пола - 1210 кв.м.
Технические подвалы	Количество - 2 шт. Площадь пола — 1587,2 кв.м. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. Канализация 2. ЦО 3. ХВС, ГВС 4. Канализация 5. Водосток Перечень установленного инженерного оборудования: 1. Модуль ХВС 2. Модуль ГВС 3. Модуль ЦО 4. _____
II. Ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома	
Фундаменты	Вид фундамента - ж/б Количество продухов - 23 шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - 6 шт. Площадь стен в подъездах - 9656 кв.м. Материал отделки: стен. краска

	Площадь потолков - 2074 кв.м. Материал отделки потолков - побелка
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен - кв.м. Материал стены и перегородок - ж/б Материал отделки стен - краска Площадь потолков - кв.м. Материал отделки потолков- побелка
Наружные стены и перегородки	Материал — ж/б плиты Площадь - 16524 кв.м. Длина межпанельных швов - 5670 м
Перекрытия	Количество этажей - 17 Материал — ж/б плиты Площадь - кв.м.
Крыши	Количество - 2 шт. Вид кровли — наклонный фриз Материал кровли - ж/б Площадь кровли - 2349 Протяженность свесов - кв.м. Протяженность ограждений - 784 м
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования — 18 шт. из них: деревянных - 12 шт. металлических - 6 шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - 374 шт. из них деревянных - стекл. п.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 12 шт. В т.ч.: грузовых - 6 шт. марки лифтов - КМЗ грузоподъемность — 0,63 т площадь кабин - 18 кв.м.
Мусоропровод	Количество - 6 шт. Длина ствола - 51 м Количество загрузочных устройств - 16 шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 24 шт. Материал вентиляционных каналов - ж/б Протяженность вентиляционных каналов — 1224 м Количество вентиляционных коробов - шт.
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов — кровля - 12 шт. Количество водосточных труб - 6 шт. Тип водосточных желобов — лоток ж/б и водосточных труб - Протяженность водосточных труб — 490 м Протяженность водосточных желобов - 360 м

Электрические вводнораспределительные устройства	Количество - 2 шт.
Светильники	Количество - 692 шт.
Системы дымоудаления	Количество - 6 шт.
Магистраль с распределительным щитком	Количество - 136 шт. Длина магистрали - 572 м
Сети электроснабжения	Длина - 2298 м
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. мм м 2. 100 мм 112 м
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 12 шт. вентилей - шт. кранов - 384 шт.
Бойлерные, теплообменники	Количество - 5 шт.
Элеваторные узлы	Количество - 6 шт.
Радиаторы	Материал и количество 1. калорифер - 6 шт. 2. радиатор - 225 шт.
Насосы	Количество - 10 шт. Марка насоса 1. АИР160S2 — 2 шт. Х.В. 2. RA100L2Ж5У3 — 2 шт. Г.В. 3. АИР100L2У3 — 1 шт. Ц.О. 4. КМ08-65-160/2-5М — 1 шт. Ц.О. 5. АИР112МАУ3 — 2 шт. (под) Ц.О. 6. 4АМН180S2РДУХП4 — 2 шт. пож. насос
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность 1. 100 мм 234 м.п. 2. мм м 3. мм м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм 102 м 2. 65 мм 102 м 3. мм м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - 12 шт. кранов - 114 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ХВС ВМХ-50 № 070004859 ХВС ВМХ-50 № 070000254 2. ГВС ВМХ-50 № 070004759 3. ЦО SA-94/2М № 17787
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. 2.
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм 69 м

	2. 200 мм 228 м 3. мм м
Калориферы	Количество - 6 шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 3 шт.
Иное оборудование	Указать наименование
Общая площадь	Земельный участок в т.ч. площадь застройки — 2448,8 м ² асфальт — 5644 м ² грунт — 207,2 м ² газон - 1700 м ²
Зеленые насаждения	Деревья - 69 шт. кустарники - 476 шт. клумба — 6 шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы (есть/нет), если есть, перечислить Ограждения - 531 м Скамейки - 9 шт. Игровой комплекс — 1 шт. Спортивно игровой комплекс - 1 шт. Качели — 3 шт. Песочница — 2 шт.
Ливневая сеть	Люки - 16 шт. Приемные колодцы - 7 шт. Ливневая канализация: тип - водосток материал - ж/б протяженность — 415 м.п.
Иные строения	1. ЦТП № 1004/046 2. 3.

Управляющая организация
Общество с ограниченной ответственностью
«СЕТИКО»
Генеральный директор

Н.И.Кудин

Перечень работ и услуг, связанных с содержанием Общего имущества многоквартирного дома по адресу: ул. Островитянова, д. 9, корп. 4

- 1. Управление, в т.ч. диспетчерское обслуживание**
- 2. Содержание Общего имущества**
 - 2.1. Проведение технических осмотров Общего имущества, в т.ч. отдельных элементов и помещений.
 - 2.2. Проведение профилактических работ, не относящихся к текущему ремонту по итогам технических осмотров Общего имущества.
 - 2.3. Обеспечение температурно-влажностного режима.
 - 2.4. Проведение мероприятий по противопожарной безопасности.
 - 2.5. Дератизация и дезинсекция технических помещений.
 - 2.6. Уборка и мытье вестибюлей, холлов и лифтов.
 - 2.7. Мытье лестниц и лестничных площадок.
 - 2.8. Уборка, чистка урн, решеток перед входом в подъезд.
 - 2.9. Профилактический осмотр всех элементов мусоропровода, устранение засоров.
 - 2.10. Уборка, мойка и дезинфекция загрузочных клапанов.
 - 2.11. Очистка и дезинфекция внутренней поверхности стволов мусоропровода.
 - 2.12. Очистка и мойка мусоросборной камеры, емкостей и нижнего конца ствола мусоропровода с шибером.
 - 2.13. Вывоз листьев, травы, ТБО бункером.
 - 2.14. Удаление снега и наледи с кровли козырьков и карнизов.
- 3. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы), в т.ч. лифтов и приборов учета.**
 - 3.1. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.
 - 3.2. На оборудовании, относящемся к общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (системах отопления, водопровода и канализации): уплотнение сгонов, устранение засоров, крепление санитарно-технических приборов.
 - 3.3. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов.
 - 3.4. Проведение проверок, контроль работы, автоматических приводных клапанов, вентилях, задвижек, регулирующих кранов, квартирных контрольно-измерительных приборов.
 - 3.5. Контроль сроков испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов.
 - 3.6. Ведение учета показания общедомовых коммерческих счетчиков учета воды.
 - 3.7. Выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений общедомовых инженерных систем.
 - 3.8. Проведение работ по наладке системы отопления.
 - 3.9. Гидравлическое испытание системы отопления.
 - 3.10. Промывка приборов теплосъема и сетей отопления.
 - 3.11. Проведение контроля исправности автоматики повышающих насосов, проведение профилактических работ.
 - 3.12. Осмотр ревизий, коллекторов, колодцев, ливнеотоков, проведение прочисток канализационных выпусков.
 - 3.13. Проверка герметичности системы бытовой канализации.
 - 3.14. Проведение планово-предупредительных работ.
 - 3.15. Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.

- 3.16. Контроль сроков метрологических испытаний и проверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования, проверка сопротивления системы молнии защиты.
- 3.17. Контроль работы электросчетчиков коммерческого и технического учета.
- 3.18. Обслуживание, проведение технического диагностирования и обследования лифтов.

4. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).

- 4.1. Содержание в исправном состоянии контейнеров, мусоросборника и мусоросборной площадки.
- 4.2. Удаление мусора из мусороприемной камеры, вывоз контейнеров с отходами на контейнерную площадку, устранение засоров.
- 4.3. Организация сбора, вывоза и утилизация ТБО.

5. Содержание придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению санитарного состояния, озеленение.

- 5.1. Уборка придомовой территории/летний период:
- подметание территории, уборка мусора, листьев, песка;
 - уход за газонами, полив территории.
- 5.2. Уборка придомовой территории/зимний период:
- ручная и механизированная уборка территории от снега, сдвигание свежеснегавшего снега к местам складирования;
 - укладка свежеснегавшего снега в кучи и валы;
 - обработка тротуаров антигололедными реагентами;
 - удаление снега и наледи вручную.

Собственник

_____/ /
Подпись

Генеральный директор
ООО «СЕТИКО»

_____/Н.И.Кудин/
Подпись
М.П.

Перечень работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества жилого многоквартирного дома по адресу: ул. Островитянова, д. 9, корп. 4

1. Фундаменты

1.1. Восстановление поврежденных участков.

1.2. Восстановление входа.

2. Стены и фасады

2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.

2.2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.

3. Крыши

3.1. Ремонт отдельных участков кровли.

3.2. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, анкеров радиостойки, устройство заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.

3.3. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий.

3.4. Прочистка приемных воронок водостоков.

3.5. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.

4. Оконные и дверные заполнения

4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.

4.2. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.

5. Лестницы, переходные балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входом в подъезд

5.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.

5.2. Частичная замена и укрепление металлических перил.

6. Мусоропроводы

6.1. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусоропроводных клапанов и шиберных устройств.

6.2. Ремонт пола мусорокамер и восстановление трапа.

7. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.

7.1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий.

7.2. Восстановление разрушений теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.

7.3. На общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.

7.4. Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

8. Система электроснабжения

8.1. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы.

8.2. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.

8.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки, установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

9. Лифты

9.1. Ремонт внутренних панелей лифтов, ремонт внутреннего освещения, замена зеркал.

9.2. Ремонт электрооборудования.

Собственник

Генеральный директор
ООО «СЕТИКО»

_____/ /
Подпись

_____/Н.И.Кудин/
Подпись

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ
в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Островитянова, д. 9, корп. 4

1. Общие положения

- 1.1. В тексте данных Правил под обязанностями Собственника принимаются правила, обязательные к выполнению, как Собственником помещения, так и арендатором данного помещения, независимо от регистрации в данном помещении, а также членами семьи Собственника (или арендатора) помещения, служащими, агентами, временно проживающими лицами, гостями или приглашенными.
- 1.2. Собственник обязуется выполнять настоящие Правила, регламентирующие содержание здания, лестничных клеток, подъезда здания, балконов, проездов, прилегающей территории, стоянок автотранспорта.

2. Правила пользования общей собственностью

- 2.1. Собственники и Управляющая организация не должны использовать совместную собственность в нецелевых назначениях, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства РФ и городских Правил.
- 2.2. Не разрешается в местах общего пользования вести какую-либо деятельность (коммерческую/некоммерческую, в т. ч. религиозную).
- 2.3. Запрещается вывешивать объявления и иную информацию на лестничных площадках, лифтах, дверях и т.д. Место для вывешивания объявлений обеспечивает Управляющая организация. Категорически запрещается писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях элементов совместного пользования.
- 2.4. Собственники не должны оставлять, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов в местах совместного пользования.
- 2.5. Собственникам запрещается вывешивать, выставлять или размещать какие-либо предметы (в том числе белье, одежду, и др.) с внешней стороны помещений, т.е. на окнах, дверях, стенах, за пределами лоджий и балконов. Остекление балконов производится только с письменного разрешения Управляющей организации в принятом в доме архитектурном стиле. Веранды, лоджии и балконы не должны использоваться не по назначению, для складирования и хранения каких-либо предметов, хранение которых приводит к нарушению пожарных, санитарно-гигиенических и иных норм.
- 2.6. Установка Собственниками помещений встроенных вентиляторов, кондиционеров, ставней, дополнительных радио- и телевизионных антенн за пределами помещения допускается только с обязательного письменного согласия Управляющей организации.
- 2.7. Весь мусор и отходы должны сбрасываться только в соответствующие контейнеры для сбора отходов. Категорически запрещается оставлять мусор и отходы в других местах совместного пользования.
- 2.8. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, тряпки и др. предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования, любого сантехнического оборудования производится за счет владельца помещения, по вине которого произошло это повреждение.
- 2.9. Посадка растений: цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на придомовой территории и в местах совместного пользования разрешается, при предварительном согласовании планов посадки с Управляющей организацией. Запрещается самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов. Запрещается установка каких-либо ограждений вокруг элементов совместного пользования или внутри них.
- 2.10. Запрещается производить в помещениях или в местах совместного пользования какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без соответствующего утверждения такой перестройки и письменного согласия Управляющей организации.

Собственник

Управляющая организация

3. Правила проживания и соблюдение общественного порядка

- 3.1. Собственник не должен производить сильный шум, в здании, совершать или допускать совершенные каких-либо действий, нарушающих права или комфорт других Собственников. Собственники помещений должны регулировать громкость радиоприемника, телевизоров, музыкальных инструментов и других, производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило других собственников. Собственники не должны пользоваться или допускать пользование такими устройствами между 22.00 и 7.00 следующего дня, если это беспокоит других Собственников.
- 3.2. В местах общего пользования запрещается курить и распивать спиртные напитки, так же запрещается распивать спиртные напитки на придомовой территории.

4. Переустройство помещений

- 4.1. Любое переустройство помещений производится только на основании разрешения соответствующих инстанций и Управляющей организации с обязательным оформлением Договора на ведение технического надзора за производством работ со стороны Управляющей организации.

5. Правила содержания домашних животных

- 5.1. Не допускается содержание и разведение в помещениях и местах общего пользования, домашнего скота, домашней птицы или животных дикой фауны в любых количествах.
- 5.2. Кормление любых видов животных в местах общего пользования запрещается.
- 5.3. Разрешается содержание обычных домашних животных (кошки, собаки, птицы в клетках и пр.), животных-поводырей, аквариумных рыбок, а также некоторых других животных, которые обычно не покидают пределы помещений и не производят шума.
- 5.4. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка.
- 5.5. Домашних животных можно выгуливать без поводков только в строго отведенных для этого местах, на остальной территории животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ним. Владельцы, выгуливающие домашних животных на придомовой территории и местах совместного пользования, должны немедленно убирать за ними экскременты.
- 5.6. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, в том числе и уголовную.

6. Стоянка автотранспортных средств

- 6.1. На придомовой территории разрешается временная стоянка только легковых автотранспортных средств и мотоциклов Собственников и их гостей, без права закрепления или обозначения персональных машиномест или установки разного рода укрытий для автотранспорта.
- 6.2. Допуск на придомовую территорию и стоянка грузовых автотранспортных средств разрешается только для проведения погрузо-разгрузочных работ для личных нужд Собственников.
- 6.3. Парковка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта на придомовой территории не допускается. Все транспортные средства должны быть запаркованы в пределах разделительных линий. Парковка автотранспорта на тротуарах и газонах запрещена.
- 6.4. На придомовой территории запрещается мойка автотранспорта, стоянка и складирование ветхих или сломанных транспортных средств. Ремонт и обслуживание транспортных средств на территории не допускается, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами;
- 6.5. Парковка напротив мусорокамер, парковка, перекрывающая пешеходные дорожки или проезды запрещается.
- 6.6. Стоянка и парковка автотранспортных средств, перекрывающая пожарные выезды **КАТЕГОРЕЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕНА.**
- 6.7. Если собственники помещений непосредственно нанимают служащих Управляющей организации для перемещения, парковки, вождения или осуществления каких-либо других действий с автомашинами, стоящими на автостоянке, Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, повреждения или расходы, возникшие в результате или в связи с действиями служащих **или третьих лиц.**

Собственник

Управляющая организация

7. Управление

- 7.1. Собственник помещения не должен направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля над служащими Управляющей организации, если такие действия превышают права, установленные Договором, а также требовать от вышеназванных лиц оказания услуг, не входящих в их обязанности.
- 7.2. Жалобы, касающиеся управления или действий Собственников других помещений, подаются в письменной форме Управляющей организации. Жалобы рассматриваются в месячный срок.

8. Общие правила безопасности

- 8.1. Наружные двери помещений должны быть всегда закрыты, а в отсутствие Собственника или арендатора запорты. Окна и двери на балкон или лоджию должны быть закрыты в отсутствие жильцов. В случае предполагаемого длительного отсутствия жильцов в помещении Собственник должен уведомить о своем отъезде Управляющую организацию.
- 8.2. В случае обнаружения бесхозных и подозрительных предметов, немедленно сообщить в диспетчерскую службу Управляющей организации, либо в соответствующие органы.

Собственник

_____/ /
Подпись

Генеральный директор
ООО «СЕТИКО»

_____/Н.И.Кудин/
Подпись
М.П.