Приложение № 9

Договор управления с приложениями

Договор № 1157/3
управления многоквартирным домом
по адресу: **г. Москва, поселение Сосенское, улица Василия Ощепкова дом 3**
(Далее – Многоквартирный дом)
(между собственником помещения в многоквартирном доме и управляющей организацией).

г. Москва, поселение Сосенское

«_09_» _августа_ 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГранельЖКХ» (ООО «ГранельЖКХ»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице **Генерального директора Гайнуллина Радика Фагимовича**, действующего на основании Устава

выписки из реестра прав на недвижимое имущество № _____, выданной _____г.,

Свидетельства о государственной регистрации права от «_____» _____ «_____» г., серия _____ № _____,

Иное основание:

_____,

именуемым в дальнейшем "Собственник", а при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – «Договор»).

1. Общие положения

1.1. Отправка уведомлений, ответов на заявления и предложений Управляющей организацией по выбору собственника осуществляется электронным письмом по электронной почте на адрес, указанный собственником в реквизитах договора, при этом, получение Управляющей организацией технического отчета почтового сервера о доставке сообщения признается надлежащей доставкой уведомления, ответа на заявление, предложения.

Получение собственником уведомлений, ответов на заявления и предложений Управляющей организации под роспись признается надлежащим уведомлением.

1.2. Уведомления, адресованные Управляющей организацией всем собственникам помещений многоквартирного дома, размещаются на официальном сайте в сети Интернет по адресу: ggkm.ru, на информационных стендах в офисе Управляющей организации и в холлах первых этажей подъездов многоквартирного дома, в группе «ВКонтакте»: vk.com/ggkm_komfort. Размещение информации в указанных местах является надлежащим уведомлением.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, нормативными документами, определяющими Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, Правила пользования жилыми помещениями, Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства РФ, и иными положениями правовых норм действующего законодательства РФ, нормативными правовыми актами Московской области и органов местного самоуправления.

2.Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного в п. 8.2 Договора срока за плату, указанную в разделе 4 Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, расположенному по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, ул. Василия Ощепкова д.3, (далее – Многоквартирный дом), включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в Приложении № 1 к Договору, предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользующимся его Помещением

в Многоквартирном доме лицам, обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, указанную в Договоре.

2.2. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме о выборе Управляющей организации для управления многоквартирным домом, указанного в Протоколе № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, ул. Василия Ощепкова д.3 от 09 августа 2021 года, копия которого хранится в архиве Управляющей компании.

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

2.4. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором после внесения МКД в реестр региональных программ по его проведению и в договор управления МКД не входят.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом с даты принятия решения на общем собрании многоквартирного дома, но не позднее даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом, и осуществлять обслуживание, содержание и текущий ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора, требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов и действующим законодательством РФ с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.1. Договора.

3.1.2. Самостоятельно или путем привлечения подрядных организаций предоставлять и оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 4 к Договору, с учетом конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его Помещением в Многоквартирном доме лицам в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) отведение сточных вод;

г) электроснабжение (при отсутствии прямых договоров между РСО и собственниками);

д) отопление (теплоснабжение);

е) обращение с твердыми коммунальными отходами;

ж) коммунальные услуги, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД.

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

3.1.3. Предоставлять или обеспечивать предоставление (путем заключения соответствующих договоров) иных услуг, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (работы службы консьержей, услуги доступа в сеть Интернет и другие услуги) на дополнительной воздмездной основе, а также при наличии у управляющей организации правовых оснований для предоставления или обеспечения предоставления данных услуг.

Указанные в настоящем пункте договоры заключаются после подписания дополнительного соглашения к Договору управления с советом многоквартирного дома, а в случае, если он не выбран в установленном порядке, то с собственниками МКД. Решение большинства собственников (кворум определяется в соответствии нормами Жилищного кодекса РФ) является обязательным для всех собственников в МКД.

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

3.1.5. Организовать и обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от Собственника и пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме лиц заявки по телефонам **8(495)401-61-23**, электронной почте **info@ggkm.ru**, через официальный сайт в сети интернет: **ggkm.ru.**

3.1.6. В пределах зоны ответственности управляющей организации, устранять аварии и обеспечивать выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других.

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

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

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц на законных основаниях

пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 20 (двадцати) рабочих дней со дня получения письменного заявления, информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу, за исключением письменных запросов по раскрытию информации, предусмотренных «Стандартам раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации №731 от 29.03.2010г.

3.1.10. Информировать Собственника и пользующихся на законных основаниях его Помещением в Многоквартирном доме лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее 1 (одного) рабочего дня после получения соответствующей информации от ресурсоснабжающих организаций, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности представления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного Правилами предоставления коммунальных услуг и настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на официальном сайте в сети Интернет, информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

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

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

а) уведомлять Собственника и лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, об этом путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позднее, представлять информацию о сроках их выполнения (оказания);

б) исправлять имеющиеся недостатки в максимально короткий срок с момента их обнаружения, который не должен превышать сроки исполнения данного вида работ, установленные действующим законодательством и Приложением № 6 к Договору, если выполнение данного вида работ не требует привлечения специализированных сторонних организаций.

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

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

3.1.15. В интересах Собственника и пользователей помещений многоквартирного дома, с целью создания им благоприятных и комфортных условий проживания в многоквартирном доме, заключать с организациями, оказывающими услуги связи (телефонии, интернет-провайдинга, телерадиовещания и т.п.), договоры на предоставление возможности установки в многоквартирном доме необходимого оборудования и коммуникационных сетей для обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений Дома соответствующих услуг надлежащего качества, с учетом требований действующего законодательства РФ.

3.1.16. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями, при наличии данной возможности (технической, материальной и т.д.).

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

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

3.1.19. Направлять Собственнику платежные документы не позднее 05-го числа месяца, следующего **за истекшим** месяцем. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме (нанимателя, арендатора), выставлять платежные документы на предварительное внесение оплаты за содержание и ремонт Общего имущества и коммунальные услуги пропорционально доле занимаемого Помещения с последующей корректировкой размера платы при необходимости.

При выставлении платежных документов организацией производящей начисления за жилищно-коммунальные услуги на основании заключенного договора с Управляющей организацией, сроки выдачи документов и их оплаты могут меняться.

3.1.20. Принимать от Собственника или по распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме (нанимателя, арендатора), плату за помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному Управляющей организацией.

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

плата за помещение и коммунальные услуги в ином размере.

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

3.1.23. Обеспечивать Собственника и лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их размещения объявлений на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома, а также на официальном сайте в сети Интернет.

3.1.24. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, без взимания платы, выдавать в день обращения в часы работы соответствующего отдела справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные, предусмотренные обязанностью исполнять функции паспортно-визовой службы и действующим законодательством, документы.

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

3.1.26. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося Общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в Помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, согласовав с последним дату и время таких осмотров.

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

3.1.28. Осуществлять подготовку предложений о размере платы за содержание и ремонт помещений собственников в Многоквартирном доме, о проведении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта в Многоквартирном доме либо отдельных его сетей и конструктивных элементов на предстоящий год и доводить их до сведения Совета дома и других собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.

3.1.29. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала следующего за истекшим годом. Отчет размещается на официальном сайте Управляющей организации в сети интернет: ggkm.ru, а так же на информационных стендах в подъездах дома, а так же информационных ресурсах предусмотренных законодательством РФ.

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

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

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

3.1.32. Организовать и вести прием собственников и (или) полномочных представителей собственников по вопросам, касающимся Договора, в порядке, установленном требованиями действующего законодательства РФ.

3.1.33. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации и на официальном сайте в сети Интернет информацию о месте и графике приема населения, а также жалоб, претензий, требований и иных письменных заявлений.

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

3.1.35. Не допускать использования третьими лицами Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, коммунальных ресурсов, поставляемых в рамках исполнения настоящего Договора, без соответствующих решений общего собрания собственников.

В случае решения общего собрания собственников о передаче в пользование Общего имущества либо его части иным лицам, а также определения Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры при наличии возможности (технической, материальной и т.п.).

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

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов Общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении при наличии возможности (технической, материальной и т.п.).

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

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

3.1.38. Производить или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) помещений в Многоквартирном доме в счет обязательств по Договору, составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ. Расчеты по Актам сверки

производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.

3.1.39. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы за 3 (три) дня до прекращения действия Договора выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

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

3.2. Управляющая организация вправе:

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

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

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

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

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

3.2.6. Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от нанимателя или арендатора в установленные законодательством и Договором сроки с учетом применения п.3.4.7 Договора.

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

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

3.2.9. Ежемесячно в первый рабочий день после окончания срока, указанного в п. 4.8 Договора вывесить на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома или на придомовой территории перечень помещений, собственники которых, несвоевременно и (или) не полностью внесли плату за помещение и коммунальные услуги с учетом соблюдения законодательства в сфере обработки персональных данных.

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

3.2.11. Осуществлять функции заказчика работ по реконструкции, новому строительству, текущему и капитальному ремонтам общего имущества многоквартирного дома; самостоятельно выполнять эти работы; производить реконструкцию, расширение, техническое перевооружение в соответствии с адресными программами, а также исходя из производственной целесообразности, на основании решений общего собрания собственников помещений.

3.2.12. С момента размещения информации способом, указанным в п. 1.2. настоящего Договора, Собственник считается уведомленным о размещенной информации и не вправе впоследствии ссылаться на не уведомление иным способом, если иное не установлено императивными нормами действующего законодательства РФ.

3.2.13. Управляющая организация имеет право осуществлять расчеты с Собственниками, нанимателями, участниками долевого строительства, арендаторами и иными законными пользователями помещений в многоквартирном доме и взимать плату за помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности, в том числе: привлекать на основании соответствующего договора, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для доставки платежных документов собственникам, участникам долевого строительства, иным законным пользователям;

- для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов собственникам, участникам долевого строительства, иным законным пользователям.

3.3. Собственник обязан:

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

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

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

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

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

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

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

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

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

з) при производстве ремонтных работ в помещениях Собственника не создавать повышенного шума в установленные требованиями действующего законодательства часы, а также в выходные и праздничные дни;

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

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

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

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

н) не производить без соответствующего разрешения перепланировку помещения;

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

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

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

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

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

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

3.3.7. Самостоятельно нести ответственность за решения, принятые на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.8. Собственник обязан знакомиться (принимать к сведению) с информацией, размещенной Управляющей организацией в соответствии с п. 1.2. настоящего Договора.

3.3.9. Использовать помещение по его целевому назначению. Поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним. Соблюдать права и законные интересы иных собственников многоквартирного дома.

3.3.10. Соблюдать требования настоящего Договора, Правила пользования помещениями.

3.3.11. Собственник нежилого помещения обязан:

- нести дополнительные расходы по содержанию и текущему ремонту мест общего пользования в многоквартирном доме;

- заключать договоры на вывоз мусора с подрядными мусоровывозящими организациями и физическими лицами, имеющими договорные отношения с организациями, осуществляющими вывоз, утилизацию и обезвреживание отходов, в соответствии с утвержденными Правительством Московской области среднегодовыми нормами накопления мусора (в соответствии с нормами действующего законодательства).

3.4. Собственник имеет право:

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

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) Общего имущества в Многоквартирном доме;
- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;
- знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом;
- подписывать акты выполненных работ в отношении Общего имущества дома и акты снятия показаний общедомовых приборов учета ресурсов.

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

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

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

3.4.5. При вводе вновь построенного жилого дома в эксплуатацию оплатить ЖКУ авансовым платежом в размере 20000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек.

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

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

3.4.8. Подписанием дополнительного соглашения к Договору, при наличии заключенных и действующих договоров с ресурсоснабжающими организациями, вносить изменения в раздел 4 Договора.

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

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

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

4.2. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета, исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, установленных Правительством Российской Федерации или иными способами, отвечающими требованиям действующего законодательства РФ.

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

Стоимость коммунальных услуг определяется комитетом по Тарифам и ценам в соответствии с нормами действующего законодательства РФ и субъектов РФ и устанавливается на период, установленный в Постановлении или иным правовым актом.

4.3. Ежемесячная плата Собственника по статье «содержание жилого/нежилого помещения» в Многоквартирном доме определяется как произведение общей площади его Помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

4.4. Размер платы за содержание жилого/нежилого помещения устанавливается общим собранием собственников помещений на основании предложений Управляющей организации, направляемых в адрес собственников в порядке, установленном п. 1.1. Договора.

Предложение Управляющей организации должно содержать план работ на предстоящий период не менее 1 (одного) года, информацию о стоимости предстоящих работ и необходимых услуг, информацию о выполнении плана (с указанием причин и последствий отклонения от плана) за предыдущий период, описание содержания каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги) и стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 погонный метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома).

4.5. Управляющая организация обязана не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания каждого года действия настоящего Договора предоставить Собственнику и другим собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения по изменению перечня, указанного в Приложении № 4, с приложением предложений Управляющей организации о размере и составе расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме

п. 4.4 настоящего Договора, путем размещения данной информации на официальном сайте управляющей организации в сети интернет по адресу: ggkm.ru. Указанные предложения являются основанием для принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об изменении на следующий отчетный период размера платы за содержание жилого/нежилого помещения в Многоквартирном доме.

4.6. При непринятии (утверждении) общим собранием собственников соответствующего решения, либо не проведении общего собрания собственников для утверждения размера платы за содержание жилого/нежилого помещения до наступления следующего отчетного периода, Управляющая организация применяет в следующем периоде размер платы за содержание жилого/нежилого помещения, увеличенный пропорционально произведенному увеличению размера платы за содержание жилого/нежилого помещения Решениями органов местного самоуправления для соответствующей категории многоквартирных домов, до принятия иного решения на общем собрании собственников помещений дома.

Вознаграждение Управляющей организации в данном случае, входит в размер платы за содержание жилого/нежилого помещения, утверждаемого органами местного самоуправления. В случае утверждения органами местного самоуправления иного размера платы за содержание жилого/нежилого помещения, вознаграждение Управляющей организации определяется исходя из принятых изменений и дополнительных согласований с Собственником не требует.

4.7. Плата за жилищно-коммунальные услуги производится ежемесячно до последнего числа месяца, следующего за расчетным (февраль 28/29, остальные месяцы 30/31).

4.8. Плата за содержание жилого/нежилого помещения в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные Договором сроки на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией (или организацией производящей начисления за жилищно-коммунальные услуги на основании заключенного с Управляющей организацией договора) в соответствии с п. 3.1.19 Договора. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.9. Плата за содержание жилого/нежилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании единого платежного документа. В случае внесения соответствующих изменений в действующее законодательство РФ в отношении формы и требований, применяемых к платежному документу, применяются измененные требования. Единый платежный документ выставляется по форме и содержит сведения, установленные действующим законодательством.

4.10. Собственник вносит плату за содержание жилого/нежилого помещения и коммунальные услуги на банковский счет Управляющей организации, указанный в едином платежном документе.

4.11. В случае изменения банковского счета Управляющей организации, на который Собственник обязан вносить плату за содержание жилого/нежилого помещения и коммунальные услуги, Управляющая организация обязана известить об этом Собственника заблаговременно, путем размещения ее на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома, в офисе Управляющей организации, а также на официальном сайте управляющей организации в сети интернет по адресу: ggkm.ru. Ответственность за последствия внесения платы за Помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет Собственник.

4.12. Не использование Собственником Помещения не является основанием невнесения платы за содержание жилого помещения, отопление, иные коммунальные услуги, а также иные обязательные платежи, предусмотренные действующим законодательством РФ и общим собранием собственников помещений в доме.

4.13. При временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета в связи с отсутствием технической возможности его установки, подтвержденной в установленном Правилами порядке, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную потребителю в таком жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальных услуг по отоплению, электроснабжению и газоснабжению на цели отопления жилых (нежилых) помещений.

Если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета и при этом отсутствие технической возможности его установки не подтверждено в установленном Правилами порядке либо в случае неисправности индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в жилом помещении и неисполнения потребителем в соответствии с требованиями Правил обязанности по устранению его неисправности, перерасчет не производится, за исключением подтвержденного соответствующими документами случая отсутствия всех проживающих в жилом помещении лиц в результате действия непреодолимой силы.

4.14. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и не устранения обнаруженных недостатков в сроки определенные в п. 3.1.12 Договора и Приложением № 4 к Договору, стоимость работ, подлежащих исполнению ежемесячно, изменяется в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту Общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

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

4.16. Капитальный ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника на основании отдельного договора, подготовленного на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, принятого с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

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

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

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

5. Ответственность сторон

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

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

5.1.2. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за свою работу и за результат работ подрядных организаций, с которыми она заключает договор на обслуживание дома.

5.1.3. В целях разграничения зон ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение № 3 к Договору).

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту Помещения и Общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация несёт ответственность в порядке, установленном законодательством.

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

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания или пользования в Помещении Собственника нанимателей/арендаторов, а так же заключенных без соответствующего уведомления Управляющей организации договоров найма (аренды), из которых следует обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание жилого/нежилого помещения в Многоквартирном доме, и невнесения за них платы, Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника причиненного ущерба.

6. Контроль за выполнением условий Договора Управляющей организацией

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

- получения от Управляющей организации не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, о фактических сроках выполнения осмотров, о причинах их переноса или невыполнения;
- получения от Управляющей организации не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты обращения информации о состоянии расчетов за работы и услуги по Договору, в том числе получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание жилых/нежилых Помещений Многоквартирного дома;
- участия в осмотрах Общего имущества Многоквартирного дома и проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- участия в ежемесячном снятии показаний общедомовых приборов учета;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии положениями п. 7.1 - 7.5 Договора;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ГЖИ, Госпожнадзор, Роспотребнадзор и др.) для административного воздействия, обращения в уполномоченные органы исполнительной власти в другие инстанции

согласно действующему законодательству, с целью проверки соответствия содержания Общего имущества Многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;

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

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

- ознакомления с содержанием технической документации на Многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля;
- составления актов осмотров технического состояния Общего имущества;
- рассмотрения отчетов Управляющей организации;
- осуществления проверок надлежащего хранения и актуализации технической документации, связанной с управлением Многоквартирным домом
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации.

6.3. Управляющая организация обязана предоставлять (раскрывать) информацию о финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации в части управления Многоквартирным домом, к которой относится информация о затратах, о видах и суммах произведенных расходов выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры и иные хозяйственные документы с подрядчиками, поставщиками) в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7. Порядок оформления факта нарушения условий договора

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

7.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

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

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

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

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

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

7.7. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. В случае отказа виновной стороны от подписания акта, акт подписывается иными членами комиссии, с указанием о данном факте в акте.

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

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания Сторонами и распространяет свое действие на период с даты начала управления многоквартирным домом указанном в п. 3.1.1.

8.2. Договор заключен на 3 (три) года.

8.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским, жилищным законодательством и положениями Договора. Решение об изменении и (или) расторжении Договора принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с

Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к Договору.

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

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

8.6. При отсутствии заявления одной из Сторон или отсутствия решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок, какой были предусмотрены п. 8.2 Договора и на тех же условиях.

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

9. Порядок изменения и расторжения Договора

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.1.1. В одностороннем порядке:

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

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению и для целей Договора в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;
- регулярного неисполнения собственниками помещений обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организацией, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже, чем за один месяц путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;
- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложении № 4 и Приложении № 6 к Договору (под систематическим нарушением Стороны понимают более 3 (трех) случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии разделом 7 Договора);
- прекращения права собственности на Помещение, вследствие отчуждения или продажи, с даты внесения соответствующей записи в ЕГРП, о чем Управляющая организация должна быть извещена путем предоставления копий соответствующих документов в течение месяца с даты прекращения права собственности на Помещение.

9.1.2. По соглашению сторон.

9.1.3. В судебном порядке.

9.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора.

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

9.1.6. В иных случаях, установленных действующим законодательством РФ.

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

- уведомить органы исполнительной власти о расторжении Договора
- передать документацию в соответствии с п. 3.1.39 Договора.

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

9.4. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по Договору на момент его расторжения, при получении от Собственника распоряжения о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами

власти Российской Федерации законодательных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

10.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию жилого/нежилого Помещения в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт Помещения, предусмотренный Договором, может быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

11. Особые условия

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

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

11.3. Уступка прав требования и перевод долга по Договору Управляющей организацией без согласия Собственника, не допускается.

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

В рамках настоящего Договора Собственник дает свое согласие (разрешает) Управляющей организации, либо привлеченной ей организацией, производить сбор, систематизацию, накопление, обработку, использование и хранение персональных данных, в том числе: фамилии, имени и отчества собственников помещений и зарегистрированных (проживающий) в помещениях граждан, а так же дату, месяц, год и место рождения, паспортные данные, предыдущее место регистрации для ведения расчета, начисления и сбора платы за жилищно-коммунальные услуги, а так же осуществления услуг по регистрационном учету граждан. Обработка персональных данных может осуществляться путем автоматизированной и неавтоматизированной обработки с передачей по необходимости по внутренней сети Управляющей организации (подрядных организаций), с передачей по необходимости по сети Интернет (почтовым отправлением, нарочно и т.п.) в государственные органы, осуществляющие социальную защиту населения, ресурсоснабжающие и подрядные организации. Указанные персональные данные хранятся в Управляющей организации до момента прекращения права собственности на помещение и/или снятия с регистрационного учета зарегистрированных граждан.

11.5. В статью «содержание жилого/нежилого помещения» не входит уборка (подметание, очистка урн от мусора), чистка от снега, наледи, вывоз ТБО с прилегающей территории и входных групп нежилых помещений. На содержание придегающей територии указанных помещений заключается отдельный возмездный договор.

12. Заключительные положения

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

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

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

Приложения:

Приложение № 1 - Состав общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние;

Приложение № 2- Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов;

Приложение № 3 - Границы эксплуатационной ответственности;

Приложение №4- Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

Приложение №5- Порядок изменения перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

Приложение №6 - Предельные сроки устранения недостатков содержания Общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме;

13. Реквизиты и подписи сторон

Управляющая организация:
ООО «ГранельЖКХ»

Юр. адрес:143913, Московская область, г. Балашиха, Балашихинское шоссе, д.20, пом. 361
Адрес обособленного подразделения:
_____, Московская область, г._____,
ул. _____, д.___, корп.__
ИНН 5001091458, ОГРН 1125001005700
р/с: р/с 40702810840020000726
в ПАО Сбербанк
к/с: 30101810400000000225
БИК 044525225
Телефон:8-495-401-61-11
Адрес электронной почты:
info@ggkm.ru
Адрес сайта в сети Интернет
www.ggkm.ru

Генеральный директор

_____**/Гайнуллин Р.Ф./**

Общество с ограниченной ответственностью «ГранельЖКХ» ОГРН 1125001005700 * ИНН 5001091458 для документов

Приложение № 1
к договору управления Многоквартирным домом
№ 1157 3 от « 09 » августа 2021г.

Состав
и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме

I. Состав общего имущества многоквартирного дома

1.	Адрес многоквартирного дома	Василия Ощепкова д.3
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
3.	Серия, тип постройки	
4.	Год постройки	2020
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	
6.	Степень фактического износа	
7.	Год последнего капитального ремонта	
8.	Количество этажей	8-15
9.	Наличие подвала	да
10.	Наличие цокольного этажа	нет
11.	Наличие мансарды	нет
12.	Наличие мезонина	нет
13.	Количество квартир	1328
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15.	Строительный объем	347384 куб. м.
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	55678,5 кв. м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	54642,6 кв. м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	13793,3 кв. м.
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	20592,8 кв. м.
17.	Количество лестниц	15 шт.
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	20592,3 кв. м.
19.	Уборочная площадь общих коридоров	22197,4 кв. м.
20.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	42852,4 кв. м.
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	кв.м.
22.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

II. Техническое состояние многоквартирного дома

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Монолитный железобетонный	Удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Монолит, железобетон	Удовлетворительное
3.	Перегородки	Железобетон/кирпич	Удовлетворительное
4.	Перекрытия чердачные/ междуэтажные / подвальные (другое)	Монолит, железобетон	Удовлетворительное
5.	Крыша	Плоская (мягкая)рулонная	Удовлетворительное
6.	Полы	Бетон	Удовлетворительное
7.	Проемы окна / двери (другое)	пластик/металл	Удовлетворительное
8.	Отделка внутренняя/наружная (другое)	Окраска/ штукатурка	Удовлетворительное
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение/ холодное водоснабжение/ горячее водоснабжение/ водоотведение/ отопление (от домовой котельной) (другое)	ВРУ-18 шт., вентиляция приточно-вытяжная, водопровод центральный, горячее водоснабжение от ИТП, канализация центральная, лифты грузовые, отопление от ИТП, электроосвещение скрытая проводка.	Удовлетворительное
10.	Входные группы	Сборный железобетон	Удовлетворительное
11.			

Управляющая организация:

Генеральный директор ООО «ГранельЖКХ»

_____/ Р.Ф. Гайнуллин /

Собственник(и) (представитель собственника):

_____

Приложение № 2
к договору управления Многоквартирным домом
№ 1157/ 3 от « 09 » августа 2021г.

Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом.

Перечень
технической документации на многоквартирный дом по адресу:
ул. Василия Ощепкова д.3
(адрес многоквартирного дома)

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	511	
2	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	98	
3	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
4	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	2	
5	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	3	

Управляющая организация:

Генеральный директор ООО «ГранельЖКХ»

_____/ Р.Ф. Гайнуллин /

С[illegible]**:**

_____/

Приложение № 3
к договору управления Многоквартирным домом
№ 1157/ 3 от « 09 » августа 2021г.

Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации

Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по договору, определяются:

1. По обслуживанию придомовой территории – согласно границам, установленным кадастровым планом земельного участка

2. По обслуживанию внутридомовых инженерных систем, используемых для предоставления коммунальных услуг – указаны в договорах снабжения ХГВС, тепловой энергии, электроснабжения и водоотведения

2.1. Граница эксплуатационной ответственности Управляющей организации по обслуживанию внутридомовых инженерных систем:

2.1.1. по инженерным сетям электроснабжения – по рубильник на вводе во ВРУ

2.1.2. по инженерным сетям теплоснабжения – по стене дома

2.1.3. по инженерным сетям водоснабжения – по стене дома

2.1.4. по инженерным сетям водоотведения – по первую врезку наружных сетей водоотведения

3. Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих собственникам и не относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, устанавливаются:

3.1. по внутридомовым инженерным системам холодного водоснабжения – первые отключающие устройства на отводах внутриквартирной разводки от стояков. При отсутствии отключающих устройств на ответвлении от стояка, граница устанавливается по первому сварному или резьбовому соединению на ответвлении. В случае если собственник самостоятельно или с привлечением сторонних организаций (не имеющих договорных отношений с УО) произвел замену отключающих устройств, то это отключающее устройство является имуществом собственника и собственник несет ответственность за его техническое состояние. - при замене Собственником участка проектных стальных труб на стояке ХВС в помещениях квартиры на любые другие трубы, Собственник несет ответственность за техническое состояние замененных труб и место подсоединение этих труб к стояку. - при устройстве труб стояков в помещении квартиры в строительные конструкции, Собственник несет ответственность за техническое состояние таких труб.

3.2. по внутридомовым инженерным системам горячего водоснабжения – первые отключающие устройства на отводах внутриквартирной разводки от стояков. При отсутствии отключающих устройств на ответвлении от стояка граница устанавливается по первому сварному или резьбовому соединению на ответвлении. В случае если собственник самостоятельно или с привлечением сторонних организаций (не имеющих договорных отношений с УО) произвел замену отключающих устройств, то это отключающее устройство является имуществом собственника и собственник несет ответственность за его техническое состояние. - при замене Собственником участка проектных стальных труб на стояке ГВС в помещениях квартиры на любые другие трубы, Собственник несет ответственность за техническое состояние замененных труб и место подсоединение этих труб к стояку. - при устройстве труб стояков в помещении квартиры в строительные конструкции, Собственник несет ответственность за техническое состояние таких труб.

3.3. по внутридомовой инженерной системе водоотведения - до первых стыковых соединений, на ответвлении от канализационного стояка.

3.4. по внутридомовой системе отопления – стояки и проектные обогревающие элементы. В случае переустройства Собственником системы отопления (замене проектных обогревающих элементов, установка запорной или регулирующей арматуры) граница эксплуатационной ответственности между общим имуществом и личным имуществом Собственника устанавливается по первому сварному соединению на ответвлении от стояка. - при замене Собственником участка проектных стальных труб на стояке отопления или ответвлении от него в помещениях квартиры на любые другие трубы, Собственник несет ответственность за техническое состояние замененных труб и место подсоединение этих труб к стояку. - при устройстве стояков, подводящих и отводящих труб от стояка в строительные конструкции, Собственник несет ответственность за техническое состояние таких труб. - по внутридомовой системе отопления при горизонтальной разводке – первые точки присоединения подводящих и отводящих труб системы теплоснабжения помещения к системе теплоснабжения многоквартирного дома.

3.5. по внутридомовой системе электроснабжения - первое болтовое присоединение вводного кабеля на первом отключающем устройстве в этажном щите.

3.6. по системе вентиляции – входное отверстие вентиляционного канала. В случае выполнения собственниками переустройства (установка пластиковых окон и т.д.), в следствии чего нарушается приток наружного

воздуха в помещения квартир, установки в вентиляционные отверстия вентиляторов и воздуховодов – ответственность за нерабочее состояние системы вентиляции ложится на собственников помещений.

Управляющая организация:

Генеральный директор ООО «ГранельЖКХ»

_____/ Р.Ф. Гайнуллин /

Собственник:

_____

Приложение № 4
к договору управления Многоквартирным домом
№ 11571 3 от « 09 » августа 2021г.

Перечень
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, ул. Василия Ощепкова д.3

1	Обслуживание внутридомовой системы электроснабжения, в т.ч. ВРУ
2	Замеры сопротивления и изоляции
3	Техническое обслуживание системы отопления
4	Техническое обслуживание системы горячего водоснабжения
5	Техническое обслуживание системы холодного водоснабжения
6	Техническое обслуживание системы ливнестока и канализации
7	Обслуживание системы естественной вентиляции
8	Текущий ремонт
9	Техническое обслуживание и диспетчеризация опасных производственных объектов (лифтов)
10	Периодическое техническое освидетельствование опасных производственных объектов (лифтов)
11	Ежегодное страхование опасных производственных объектов (лифтов)
12	Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание
13	Уборка мест общего пользования
14	Уборка придомовой территории
15	Механизированная уборка и вывоз снега
16	Благоустройство придомовой территории
17	Дезинфекция и дератизация МОП
18	Утилизация ртутьсодержащих ламп

*ООО «ГранельЖКХ» производит работы и оказывает услуги в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. № 491, Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", нормативно-правовыми актами регламентирующих деятельность Управляющих организаций, требованиями санитарных, пожарных и иных обязательных норм в сфере ЖКХ.

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

Управляющая организация:

Генеральный директор ООО «ГранельЖКХ»

_____ / Р.Ф. Гайнуллин /

Собственник:

_____

Приложение № 5
к договору управления Многоквартирным домом
№1157/ 3 от « 09 » августа 2021г.

Порядок изменения перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

1. Под изменением перечня работ, услуг в период действия Договора понимается изменение состава, видов, объемов, сроков и периодичности (графиков) выполнения, оказания работ, услуг, включенных в перечень работ, услуг на каждый год действия Договора.

2. Изменение перечня работ, услуг, приводящее к невозможности обеспечить надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме посредством выполнения (оказания) в полном объеме и с надлежащим качеством всех видов работ (услуг), включенных в состав минимального перечня работ, услуг, не допускается.

3. Перечень работ, услуг может изменяться по предложению собственников помещений в следующих случаях и в порядке:

а) перечень работ, услуг может быть расширен дополнительными работами, услугами, не предусмотренными минимальным перечнем работ, услуг, (далее – дополнительные работы, услуги);

б) из перечня работ, услуг могут быть исключены все или отдельные виды дополнительных работ, услуг (если дополнительные работы, услуги в нем предусмотрены);

в) периодичность выполнения работ и оказания услуг из числа включенных в минимальный перечень работ, услуг, может быть принята более частой по сравнению установленной периодичностью;

г) периодичность выполнения (оказания) дополнительных работ (услуг) может быть принята как более частой, так и более редкой по сравнению с установленной периодичностью;

д) сроки (графики) выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных в перечне работ, услуг, могут быть изменены по сравнению с установленными сроками (графиками), если такое изменение не ведет к снижению качества содержания общего имущества.

Все виды указанных в настоящем пункте изменений, вносимых в перечень работ, услуг, осуществляются путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников помещений, или путем согласования с уполномоченным лицом, если такие полномочия переданы уполномоченному лицу решением общего собрания собственников.

4. Изменение перечня работ, услуг по предложениям Управляющей компании путем согласования таких изменений с уполномоченным лицом допускается в следующих случаях:

а) при установлении Управляющей компанией целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ, услуг, предусмотренных в перечне работ, услуг (например, с учетом природно-климатических условий, не позволяющих выполнить эти работы в установленный срок с надлежащим качеством);

б) при установлении Управляющей компанией возможности изменения сроков (графиков) выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг или исключения отдельных видов дополнительных работ, услуг или периодичности их выполнения в целях полного или частичного исключения необходимости компенсации Управляющей компании стоимости выполненных ею непредвиденных работ в случаях, предусмотренных Договором;

в) при включении в перечень работ, услуг, минимально необходимых работ по текущему ремонту общего имущества, если при продлении срока действия Договора в соответствии с ч.6 ст.162 ЖК РФ такое решение не было принято на общем собрании собственников.

5. Принятие решения Управляющей компанией о необходимости выполнения непредвиденных работ из числа включенных в минимальный перечень работ, услуг (возникающей по результатам очередного осмотра общего имущества, по предписанию контролирующих и надзорных органов, в результате вандальных действий и в иных случаях), не приводит к изменению перечня работ, услуг.

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.

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

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

Выполнение непредвиденных работ, не относящихся к минимально необходимым, допускается исключительно по решению общего собрания собственников путем изменения перечня работ, услуг.

6. Если в период исполнения Договора Управляющая компания выявила необходимость выполнения непредвиденных неотложных работ, стоимость которых превышает сумму резерва на выполнение непредвиденных работ, сформированного по состоянию на конец месяца, в котором Управляющая компания выполнила такие работы, собственники помещений обязаны принять решение о включении таких работ в перечень работ, услуг с определением источника их финансирования, если иное изменение перечня работ, услуг не будет согласовано с уполномоченным лицом, в соответствии с пп. «б» п.4 настоящего Приложения.

7. Изменение перечня работ, услуг решением общего собрания собственников помещений в случае, указанном в п.2 настоящего Приложения, осуществляется путем внесения изменений в Договор.

8. Изменение Перечня работ, услуг по согласованию с уполномоченным лицом в случаях, указанных в пункте 4 настоящего Приложения, осуществляется путем подписания Управляющей компанией и уполномоченным лицом соглашения о соответствующих изменениях и не требует внесения изменений в Договор. Информация о таком изменении перечня работ, услуг доводится Управляющей компанией до сведения потребителей в порядке, установленном действующим законодательством.

Управляющая организация:

Генеральный директор ООО «ГранельЖКХ»

_____ / Р.Ф. Гайнуллин /

Собственник:

_____ /

Приложение № 6
к договору управления Многоквартирным домом
№ 1157/ 3 от « 09 » августа 2021г.

Предельные сроки
устранения недостатков содержания Общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме по адресу г. Москва, поселение Сосенское, ул. Василия Ощепкова д.3

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
I. Аварийные работы	
1)Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2)Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3)Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4)Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих Многоквартитрный дом, отключение системы питания Многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
5)Неисправности во вводно-распредительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6)Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7)Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8)Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в Многоквартирных домах	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы	
9) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10) Трещины, утрата связи отдельных элементов, ограждающих несущих конструкций Многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11) Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования: а) в зимнее время	Не более 1 суток
б) в летнее время	Не более 3 суток
13) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
14) Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
15) Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
16) Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
17) Неисправности лифта, заисключением случаев капитального ремонта	Не более 1 суток
18) Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более 1 суток
19) Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав Многоквартирного дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)

Управляющая организация:

Генеральный директор ООО «ГранельЖКХ»

_____ Р.Ф. Гайнуллин /

Собственник:

_____ /