

**ДОГОВОР управления многоквартирным домом по адресу:
г. Москва, ш. Энтузиастов, д. 3, корп. 2**

г. Москва

«_____» _____202__г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПРЕМЬЕР» (ОГРН 1187746441850, ИНН 7707413245), именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице Генерального директора Дубинкиной И.Е., действующей на основании Устава, имеющее лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 077001578 от 26.06.2018, выдана Государственной жилищной инспекцией города Москвы, с одной стороны, и Собственники жилых и нежилых помещений (далее – Собственники) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ш. Энтузиастов, д. 3, корп. 2 (далее-Объект управления, МКД, Многоквартирный дом), в лице председателя совета многоквартирного дома _____, действующего на основании Протокола общего собрания собственников помещения МКД № _____ от «_____» _____202__г. являющегося собственником помещения № _____ в МКД на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности № _____ от «_____» _____202__г, с другой стороны, руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) (протокол от «_____» _____20__г. № _____, 1 экз. оригинала хранится в Мосжилинспекции, второй экз. в Управляющей организации, размещен в ГИС ЖКХ).
- 1.2. Условия Договора управления МКД устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД.
- 1.3. Управляющая организация осуществляет свою деятельность на основании лицензии на управление многоквартирными домами № 077001578 от 14.03.2023 г.
- 1.4. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются положениями настоящего Договора и положениями:
 - Жилищного кодекса Российской Федерации;
 - Гражданского кодекса Российской Федерации;
 - постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила предоставления коммунальных услуг);
 - постановления Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
 - постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – Правила содержания общего имущества);
 - постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
 - Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
 - иных нормативно-правовых актов в области жилищного законодательства РФ.В случае изменения законодательства в части, затрагивающей условия Договора, положения настоящего Договора действуют постольку, поскольку не противоречат действующему. Настоящий Договор после подписания размещается Управляющей организацией в ГИС ЖКХ (www.dom.gosuslugi.ru) в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение срока действия Договора, за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, а именно:
 - оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,
 - заключать договоры на поставку коммунальных ресурсов на содержание общедомового имущества;
 - проводить техническое обслуживание всех инженерных систем, относящихся к общему имуществу МКД;

- осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.
- 2.2 Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления (ч. 7 ст. 162 ЖК РФ).
- 2.3 Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания собственников помещений, надлежащее содержание и ремонт общего имущества в МКД, предоставление коммунальных и иных услуг в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанным в Приложении № 2, собственникам и пользователям помещений.
- 2.4 Состав и техническое состояние общего имущества в МКД определены в Приложении № 1 к настоящему Договору.
- 2.5 Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечислены в Приложении № 2. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД утверждается общим собранием собственников помещений в МКД и не может быть утвержден в объеме менее минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290.
Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД может быть изменен (в том числе дополнен) только решением общего собрания собственников помещений в МКД.
- 2.6 Стоимость услуг Управляющей организации по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется за расчетный период в соответствии со сметой, утверждаемой на общем собрании собственников помещений в МКД (Приложение № 3 к Договору). При этом, в размер платы, указанный в Приложении №3 к Договору, не включает расходы на холодную и горячую воду, электроэнергию, водоотведение, потребляемые в целях содержания общего имущества собственников помещения многоквартирного дома, которые включаются в единый-платежный документ (ЕПД) либо счет на оплату отдельной строкой и оплачиваются Собственниками по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.
- 2.7 Качество предоставляемых коммунальных услуг должно соответствовать требованиям, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354
- 2.8 Внутренние границы эксплуатационной ответственности внутридомовых инженерно-технических сетей с собственниками помещений определяются в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ и Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491 и указываются в Приложении №4 к Договору.
Внешние границы общего имущества определены актами разграничения эксплуатационной ответственности с поставщиками услуг.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

- 3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями Договора, законодательством РФ и нормативными правовыми актами г. Москвы в интересах собственников помещений и в соответствии с целями, указанными в п.2.2 Договора.
- 3.1.2. Открыть отдельный счет на дом, куда собственники помещений будут перечислять оплату за плату за содержание и ремонт и дополнительные услуги.
- 3.1.3. Обеспечивать собственными силами и/или с привлечением подрядных организаций оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с условиями Договора, составлять с собственниками МКД акты о некачественном предоставлении коммунальных услуг.
- 3.1.4. Не допускать использования денежных средств, полученных от Собственников и пользователей помещений в МКД на иные цели.
- 3.1.5. Проводить плановые и внеплановые общие и частичные осмотры общего имущества МКД с участием Представителя совета МКД (при возможности). Результаты осмотров оформлять письменно путем составления актов осмотра в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества. Готовить и представлять собственникам предложения по вопросам содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в МКД.
- 3.1.6. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД.
- 3.1.7. Осуществлять расчеты за предоставленные жилищно-коммунальные услуги по содержанию общедомового имущества. Оформлять платежные документы и ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, направлять (вручать) их собственникам и пользователям помещений в МКД. Платежный документ должен быть оформлен в соответствии с требованиями, предъявляемыми к нему законодательством РФ.
Осуществлять доставку платежных документов для оплаты за обслуживание общедомового имущества.
- 3.1.8 Управляющая организация обязана пополнить расчетный счет (на который перечисляют средства собственники МКД за оплату услуг по ремонту и содержанию МКД и коммунальные услуги на общедомовые нужды), с которого списали денежные средства по исполнительным листам, на сумму списанных средств.
- 3.1.9 Принимать, хранить и передавать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы, полученные от предыдущей управляющей организации, в установленном законодательством порядке, а также осуществлять их актуализацию и восстановление (при необходимости).

Управляющая организация в течение 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана

передать техническую документацию на дом и иные связанные с управлением документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации МКД и управления им, лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, вновь выбранной управляющей организации, ТСН либо ЖК, ЖСК, либо в случае непосредственного управления МКД одному из собственников помещений в МКД, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления МКД, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в МКД.

3.1.10 Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии и выполнять заявки собственников и пользователей помещений в сроки, установленные Договором и законодательством РФ.

Информация о телефонах аварийно-диспетчерской службы размещается в местах, доступных всем собственникам помещений в МКД: на доске информации в помещениях общего пользования, а также на официальном сайте Управляющей организации, в ГИС ЖКХ (dom.gosuslugi.ru).

Аварийно-диспетчерская служба обеспечивает оперативное 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, исключение нахождения граждан в опасных зонах, территориях и других ситуациях, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

Аварийно-диспетчерская служба осуществляет повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, круглосуточную регистрацию и контроль выполнения в сроки, установленные пунктом 13 «Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» утв. постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами", заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах по вопросам, связанным с содержанием общего имущества в многоквартирном доме, оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем и исполнении иных обязательств управляющей организации, предусмотренных договором управления многоквартирными домами принимает оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.

Работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется круглосуточно. Сведения, полученные в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, отражаются аварийно-диспетчерской службой в соответствующих журналах, которые ведутся в форме электронных документов.

Аварийно-диспетчерская служба обеспечивает:

- ответ на телефонный звонок собственника в многоквартирном доме в аварийно-диспетчерскую службу в течение не более 5 минут, а в случае необеспечения ответа в указанный срок - осуществление взаимодействия со звонившим в аварийно-диспетчерскую службу собственником или пользователем помещения в многоквартирном доме посредством телефонной связи в течение 10 минут после поступления его телефонного звонка в аварийно-диспетчерскую службу либо предоставление технологической возможности оставить голосовое сообщение и (или) электронное сообщение, которое должно быть рассмотрено аварийно-диспетчерской службой в течение 10 минут после поступления;

- локализацию аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения не более чем в течение получаса с момента регистрации заявки;

- ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения в течение двух часов с момента регистрации заявки;

- ликвидацию засоров мусоропроводов внутри многоквартирных домов в течение 2 часов с момента регистрации заявки, но не ранее 8 часов и не позднее 23 часов при круглосуточном приеме заявок;

- подачу коммунальных услуг при аварийных повреждениях внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения в срок, не нарушающий установленную жилищным законодательством Российской Федерации продолжительность перерывов в предоставлении коммунальных услуг;

- устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения в срок не более 3 суток с даты аварийного повреждения.

При этом собственник в многоквартирном доме должен быть в течение получаса с момента регистрации заявки проинформирован о планируемых сроках исполнения заявки. Выполнение заявок об устранении мелких неисправностей и повреждений осуществляется в круглосуточном режиме в соответствии с согласованными с собственником помещения в многоквартирном доме, направившим заявку, сроком и перечнем необходимых работ и услуг.

Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием и выполнение заявок собственников помещений в многоквартирных домах. Заявки принимаются при непосредственном обращении в аварийно-диспетчерскую службу, в том числе посредством телефонной связи, а также с помощью прямой связи по переговорным устройствам, устанавливаемым в подъездах многоквартирных домов и кабинах лифтов, или других возможных средств связи.

Регистрация заявок осуществляется в электронном журнале учета заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии) и с использованием в соответствии с законодательством Российской Федерации записи телефонного разговора. Заверенная копия журнала заявок предоставляется по запросу Председателя Совета Многоквартирного дома.

При регистрации заявки аварийно-диспетчерская служба сообщает собственнику помещения в многоквартирном доме, обратившемуся с заявкой, ее регистрационный номер и сведения о регламентных сроках и мероприятиях по исполнению заявки.

3.1.11 Обеспечивать устранение недостатков услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в сроки, установленные нормативными правовыми актами РФ.

3.1.12 Составлять по требованию собственников акты по фактам несвоевременного и (или) некачественного предоставления коммунальных услуг и выполнения работ (оказания услуг) по содержанию и ремонту общего имущества собственников в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ.

При несвоевременном и (или) некачественном выполнении работ (оказании услуг) по содержанию и ремонту общего имущества, обязана уменьшить размер платы за соответствующую услугу за период, в течение которого была предоставлена услуга ненадлежащего качества в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

Вести реестры собственников помещений в МКД, осуществлять сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в МКД на основании договоров (по решению общего собрания Собственников помещений в МКД), с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных.

3.1.13 Оказывать услуги контрольно-пропускной службы в соответствии со следующими требованиями:

- период оказания услуг охранника- ежедневно 24 часа в сутки; с 20-00 до 08-00 охранник находится на месте консьержа.
- период оказания услуг консьержа- ежедневно с 08-00 до 20-00 часов, в данный временной период на доме находится охранник и консьерж.
- осуществлять допуск жильцов на территорию МКД путем их визуального контроля;
- в случае обнаружения незнакомого консьержу/охраннику лица без сопровождения жильца, консьерж/охранник обязан узнать к кому это лицо идет, связаться с жильцом дома по домофону или телефону и убедиться, что жилец ожидает данного гостя. Факт прохода должен быть зафиксирован в журнале посетителей (время посещения и номер квартиры). Если житель дома не ожидает посетителя – то отказать в проходе незнакомцу;
- работников, осуществляющих ремонт в квартире пропускать в дом по списку, представленному собственником квартиры по предъявлению паспорта и с записью в Журнале учета;
- работников коммунальных служб (лифтеров, сантехников и т.д.) пропускать с отметкой в Журнале учета посетителей по предъявлению удостоверения;
- в случае погрузочно-разгрузочных работ, контролировать их ход, и при необходимости, предотвращать перегруз кабины лифта, замусоривание и порчу лифтов и холлов подъездов. В случае нарушения – докладывать Старшему по дому для принятия соответствующих мер нарушителем;
- крупногабаритные вещи (мебель), строительные материалы и мусор должны вноситься и выноситься под контролем консьержа;
- в случае необходимости делать заявку в Управляющую организацию на замену перегоревших ламп в холле первого этажа и лифтовых кабинах. По просьбе жильцов подавать заявки на замену ламп в коридоре на этажах;
- своевременно реагировать на срабатывание аварийных систем, а также систем безопасности и жизнедеятельности;
- в случае реальной угрозы принимать меры по спасению имущества: включать сигнализацию, блокировать вход и выход и сообщать в соответствующие компетентные службы;
- следить за наличием, исправностью и условиями безопасного бытового пользования техническими системами и средствами жизнеобеспечения (дверями, лифтами, лестницами, аппаратурой связи и т.д.), размещенными в местах общего пользования. В случае выявления повреждений, неисправностей - срочно докладывать соответствующим службам;
- хранить ключи от подсобных помещений, чердака, подвалов, запасных выходов и т.д., необходимость доступа к которым может появиться в случае аварийных ситуаций;
- следить за санитарным состоянием вестибюля и мест общего пользования в доме;
- наблюдать за входом в секцию и выходом из нее, закрывать двери в ночное время в период обходов.

Собственники (наниматели) помещений заходят в МКД, используя магнитный ключ. Консьерж может оказать помощь известным ему жильцам в проходе в МКД. Консьерж/охранник осуществляет обход первых этажей секций МКД три раза в сутки в период с 7:00 до 8:00; с 14:00 до 15:00 и с 22:00 до 23:00. При обнаружении повреждения имущества, захламлении или загрязнении общих помещений, неработающих систем освещения и лифтов незамедлительно сообщает в аварийно-диспетчерскую службу, Управляющей организации для составления акта.

Консьерж контролирует порядок на придомовой территории. В случае невозможности устранить/предотвратить нарушение путем проведения беседы с нарушителями порядка - сообщает об этом в аварийно-диспетчерскую службу и также вызывает полицию.

3.1.14 Передавать показания приборов учета расходов воды, электроэнергии, тепла на общедомовые нужды в адрес ресурсоснабжающих организаций.

3.1.15 Вести претензионную и исковую работу:

- при выявлении нарушений, допущенных привлеченными третьими лицами обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников;
- в случае нарушения собственником или третьим лицом прав и интересов всех собственников помещений в МКД, в том числе вследствие причинения вреда общему имуществу собственников, нарушения порядка пользования жилым помещением;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

3.1.16 Ежегодно не позднее окончания первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в МКД отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год в письменной форме путем размещения отчета на информационных досках в подъездах, в системе ГИС ЖКХ (dom.gosuslugi.ru).

В отчете указывается следующая информация: 1. Общие сведения о МКД (год ввода в эксплуатацию, общая площадь помещений в МКД, в том числе жилых и нежилых помещений); 2. Информация об оказанных услугах и выполненных работах по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, а именно: по каждому пункту из перечня услуг/работ по договору, единица измерения услуг/ работ, стоимость единицы измерения услуг/работ, объём выполненных услуг/работ, стоимость выполненного объёма услуг/работ, размер платы по каждой услуге/работе в месяц, фактическая общая за отчетный период (годовая) стоимость выполнения работы/услуги, расходы на оказанные услуги и выполненные работы; 3. Сведения об объемах потребленных коммунальных ресурсов за отчетный

период ; 4. Информация о задолженности потребителей за предоставление услуги на конец отчетного периода по МКД (начислено потребителям за отчетный период, получено денежных средств от потребителей, задолженность потребителей на конец отчетного периода); 5. Информация по претензионно-исковой работе (общее количество направленных потребителям претензий о наличии задолженности за отчетный период, общее количество поданных в суд исковых заявлений/заявлений о выдаче судебного приказа, общая сумма взысканных денежных средств с потребителей-должников по результатам претензионно-исковой работы за отчетный период); 6. Общая информация об использовании общедомового имущества (наименования лица, заключившего договор, стоимость по договору, общая сумма денежных средств, полученных по договору за отчетный период).

При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 30 дней с момента представления Отчета, Отчет считается утвержденным без претензий и возражений.

3.1.17 В случаях, предусмотренных законодательством РФ или Договором, осуществлять взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД, в том числе, работу по направлению копий документов, заявлений, уведомлений и др. в случаях и порядке, предусмотренных жилищным законодательством.

3.1.18 Принимать и рассматривать обращения, заявки, претензии, жалобы и предложения собственников и пользователей помещений в порядке и сроки, предусмотренные законом.

3.1.19 Размещать обязательную к раскрытию информацию об Управляющей организации и о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с Жилищным кодексом РФ и Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.

На информационных досках в подъездах должна размещаться информация: наименование (фирменное наименование) Управляющей организации, номер срок действия лицензии, информация об органе, выдавшем указанную лицензию, адрес местонахождения, в том числе представительства Управляющей организации, режим работы, информация о днях и часах приема, адрес официального сайта управляющей организации (при наличии) в сети «Интернет», адрес официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) в сети. «Интернет»; контактные телефоны Управляющей организации и ее представительства, аварийно- диспетчерской службы и аварийных служб ресурсоснабжающих организаций; сообщений о перерывах предоставления коммунальных услуг в связи с плановым или аварийным ремонтом общего имущества в МКД, иных мероприятий, которые могут повлечь неудобство для собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме либо потребовать присутствия таких собственников и пользователей или их представителей в помещении в многоквартирном доме в определенное время, с указанием времени проведения таких мероприятий; уведомления об изменении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги.

В системе ГИС ЖКХ помимо общей информации об Управляющей организации и деятельности по управлению МКД размещается информация об основных показателях ее финансово- хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги.

3.1.20 Прекратить оказание услуг, выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников, управление МКД и предъявление за эти услуги и работы платежных документов Собственникам с даты расторжения Договора по основаниям, установленным жилищным и гражданским законодательством РФ.

3.1.21 Не допускать использования общего имущества собственников без соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД.

При выявлении случаев использования общего имущества собственников без соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД Управляющая организация выдает уведомление об устранении нарушений по неправомерному использованию общего имущества и уведомляет об этом совет МКД.

В случае принятия решения об определении Управляющей организации лицом, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), Управляющая организация заключает соответствующий договор на условиях, определенных решением общего собрания собственников помещений в МКД, в том числе в части оплаты.

Денежные средства, поступающие по указанному договору, расходуются в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в МКД и законодательства РФ.

3.1.22 Обеспечить участие представителей Совета Многоквартирного дома для осуществления контроля за качеством оказываемых Управляющей организацией услуг и выполняемых работ, в том числе при их приемке.

3.1.23 Передавать показания приборов учета потребляемых ресурсов по каждому собственнику ресурсоснабжающей организации (при наличии технической возможности).

3.1.24 Осуществлять взаимодействие с представителями собственников в порядке, установленном законодательством и условиями настоящего Договора, в том числе по следующим направлениям:

а) совместное обсуждение планирования и организации содержания и ремонта общего имущества собственников МКД, о порядке пользования общим имуществом в МКД,

б) осуществления контроля за оказанием услуг и выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, за качеством предоставляемых коммунальных услуг.

в) по иным вопросам.

3.1.25 Представлять интересы всех собственников во взаимодействии с третьими лицами по вопросам управления МКД в целях исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.26 Осуществлять совместное снятие показаний с общедомовых приборов учета коммунальных услуг с представителями Совет

многоквартирного дома по договоренности, составлять акт снятия показаний приборов учета (Приложение № 7 к Договору).

3.1.27 Открыть расчетный счет, на который будут идти выплаты собственников МКД за услуги и с этого же счета расходовать средства на содержание и ремонт МКД.

3.1.28 Осуществлять иные действия, предусмотренные законодательством РФ.

3.1.29 Оказывать услуги в соответствии со следующим штатным персоналом, а именно:

- уборщицы/ки мест общего пользования ежедневно;
- уборщица/к паркинга ежедневно;
- техник универсал круглосуточно;
- хаусмастер с графиком работы 5/2;
- дворники с графиком работы 6/1.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, привлекать подрядные и иные сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

3.2.2. Осуществлять обработку персональных данных граждан – собственников, пользователей помещений и проживающих совместно с ними лиц, приобретающих коммунальные услуги и пользующихся общим имуществом в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения настоящего Договора, положениями Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 №152-ФЗ.

3.2.3. Направлять председателю совета МКД предложения об изменении перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД для рассмотрения таких предложений на общем собрании собственников помещений в МКД.

Объем работ, осуществляемых Управляющей организацией, должен быть соразмерен объему собранных средств от собственников МКД, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, то есть при необходимости произвести дополнительный объем работ, необходимый для безаварийной работы систем жизнеобеспечения МКД и пр.

3.2.4 Вносить предложения по изменению условий настоящего Договора, определению порядка внесения таких предложений.

Предложения по изменению условий настоящего Договора направляются председателю совета МКД в письменной форме.

3.2.5 Готовить предложения общему собранию собственников помещений в МКД по установлению на предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД;
- перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

3.2.6 Требовать допуска представителей Управляющей организации в помещение, занимаемое Собственником, в соответствии с целями исполнения настоящего Договора и положениями действующего законодательства РФ.

3.2.7 Требовать своевременного внесения платы за предоставленные услуги ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.2.8 В случае образования задолженности за предоставленные услуги - требовать ее погашения в порядке, предусмотренном законодательством РФ, в том числе в судебном порядке.

3.2.9 Требовать от Собственника предоставления информации, необходимой для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.2.10 Заключать договоры о передаче общего имущества в МКД в пользование третьим лицам в случае, если имеется соответствующее решение общего собрания собственников помещений в МКД, принятое в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2.11 Осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность в соответствии с решениями общего собрания собственников помещений в МКД и Жилищным кодексом РФ.

3.3 Собственник обязан:

3.3.1 Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также Правила содержания общего имущества.

3.3.2 Своевременно и полностью вносить плату за услуги, а также иные платежи, установленные соответствующими решениями общего собрания собственников помещений в МКД, на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

3.3.3 Своевременно предоставлять Управляющей организации документы:

- подтверждающие его права на льготы, а также права на льготы лиц, проживающих в помещении, занимаемом Собственником;
- подтверждающие право собственности на жилое помещение.

3.3.4 Своевременно информировать Управляющую организацию о смене Собственника жилого помещения и предоставлять в Управляющую организацию необходимые документы.

3.3.5 При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу, а при наличии возможности – принимать все возможные меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.3.6 При обнаружении неисправностей, повреждений общедомового, индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в Управляющую организацию.

3.3.7 В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные, приборы учета, распределители

- утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.
- 3.3.8 Обеспечивать проведение поверок, а при необходимости ремонт или замену установленных за счет Собственника индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления ремонта (замены) или поверки и дате установления прибора учета по итогам восстановления или поверки, а также направлять исполнителю копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.
- 3.3.9 Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.
- 3.3.10 Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое помещение Собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных Собственником сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг, Правилами предоставления жилищных услуг и настоящим Договором.
- 3.3.11 Информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным прибором учета.
- 3.3.12 Оплачивать услуги Управляющей организации в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.
- 3.3.13 Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг.
- 3.4 Собственник вправе:**
- 3.4.1 Получать в необходимых объемах услуги надлежащего качества.
- 3.4.2 Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за услуги, о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты Собственника за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней).
- 3.4.3 Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.
- 3.4.4 Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить в соответствии с законодательством РФ и условиями настоящего Договора.
- 3.4.5 Требовать изменения размера платы в соответствии с законодательством за период временного отсутствия Собственника в занимаемом жилом помещении.
- 3.4.6 Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие предоставления услуг ненадлежащего качества, а также морального вреда в соответствии с законодательством РФ.
- 3.4.7 Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД.
- 3.4.8 Привлекать для контроля качества выполняемых по настоящему Договору работ и оказываемых услуг сторонние организации, специалистов, экспертов. Соответствующее поручение Собственника оформляется в письменном виде.
- 3.4.9 Совместно с представителем управляющей компании проверять показания приборов учета расходов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды.
- 3.4.10 Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг и Договором.
- 3.5 В рамках настоящего Договора Собственник не вправе:**
- 3.5.1 Использовать жилое помещение не по назначению.
- 3.5.2 Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей.
- 3.5.3 Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.
- 3.5.4 Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и/или технической документацией на МКД, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и/или технической документацией на МКД, самовольно переносить отопительные приборы в неотапливаемые помещения.
- 3.5.5 Осуществлять реконструкцию, переустройство и/или перепланировку жилого помещения без соответствующих разрешительных документов.

- 3.5.6 Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.
- 3.5.7 Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении МКД будет поддерживаться температура воздуха ниже 18 градусов Цельсия.
- 3.5.8 Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы. Монтаж кондиционеров производится по предварительному согласованию с Управляющей организацией.
- 3.5.9 Загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути, лестничные площадки, приквартирные холлы и иные помещения общего пользования.
- 3.5.10 Создавать повышенный шум в жилых помещениях и местах общего пользования с 23:00 до 7:00 часов (ремонтные работы не разрешается производить в период с 19 до 9 часов и с 13 до 15 часов, а также в воскресенье и нерабочие праздничные дни). Если указанный временной интервал не соответствует временному интервалу, установленному для подобных ситуаций субъектом Российской Федерации, в котором находится МКД, применению подлежит последний.
- 3.5.11 Курить на балконе и в местах общего пользования.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ

- 4.1 Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг, указанных в Приложении № 2, и иными требованиями законодательства РФ.
- 4.2 Цена Договора определяется общей стоимостью работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД в год.
- 4.3 Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за отчетным.
- 4.4 Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится соразмерно доле Собственника в общем имуществе собственников помещений в МКД.
- 4.5 Размер платы за услуги по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества утверждается на общем собрании собственников помещений.
- 4.6 Размер платы за содержание и ремонт МКД устанавливается по результатам решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 4.7 Изменение платы за содержание и ремонт жилого помещения осуществляется только на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 4.8 Для расчетов Управляющая организация открывает расчетный счет, на который собственники МКД перечисляют плату за содержание и ремонт МКД и дополнительные услуги. Доступ к информации по данным счетам имеет Председатель совета МКД, без права совершения операций по счетам.
- 4.9 Неиспользование Собственником занимаемого им жилого/нежилого помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на общедомовые нужды.
- 4.10 В случае несвоевременной и/или не полной оплаты Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.
- 4.11 Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ, оказываемых и выполняемых по настоящему Договору отражается в акте нарушения качества в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.
- 4.12 Реквизиты для оплаты за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги по настоящему Договору указаны в платежных документах.

5. ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ И КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕННЫМИ РАБОТАМИ

- 5.1. Акты выполненных работ составляются Управляющей организацией ежемесячно и направляются председателю совета МКД (либо иному уполномоченному лицу) для подписания одним из следующих способов:
 - нарочно по конкретному адресу с отметкой о получении;
 - почтовым отправлением (заказным с уведомлением о вручении);
 - электронным письмом на конкретный адрес получателя;
 - факсом по номеру получателя или иным способом, позволяющим точно установить дату отправления и наименование отправителя и получателя письма.Акты выполненных работ содержат работы, указанные в Приложении № 3 к настоящему Договору. Форма Акта утверждается Приложением № 5 к Договору.
- 5.2 Акты выполненных работ считаются принятыми и подписанными со стороны собственников МКД, если в срок не позднее последнего дня текущего месяца на них не направлен мотивированный отказ от подписания.
- 5.3 Акты выполненных работ составляют основу для ежегодного отчета Управляющей организации перед советом МКД.
- 5.4 Все расходы, которые Управляющая организация несет по ремонту и содержанию МКД, должны быть подтверждены документально

- первичными документами, например, договорами с подрядчиками, актами приема работ, кассовыми чеками, товарными накладными и проч.
- 5.5 В случае, если Управляющая организация в течение текущего года потратит денежных средств больше суммы, утвержденной общим собранием собственников сметы, то по решению общего собрания собственников, Управляющей организации может быть компенсирована разница.
- 5.6 Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору осуществляется советом МКД или уполномоченными на общем собрании лицами из числа Собственников (уполномоченные лица).
- 5.7 Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору осуществляется в следующих формах:
- 5.7.1 Предоставление Управляющей организацией информации по запросу председателя (иного уполномоченного лица) совета МКД не позднее 10 рабочих дней с даты обращения следующих сведений:
- о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества Собственников;
 - о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору;
 - о поступлении или использовании денежных средств, поступивших в результате осуществления деятельности по предоставлению общего имущества Собственников помещений в МКД в пользование третьим лицам (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.);
 - о состоянии расчетов Управляющей организации с Собственниками и ресурсоснабжающими организациями, размере задолженности за истекший расчетный период (месяц или год);
- 5.7.2 Участие председателя совета МКД (иного уполномоченного лица) совместно с Управляющей организацией: участие председателя совета МКД либо иного уполномоченного общим собранием Собственников лица, а в случае отсутствия таких лиц – любого собственника помещений МКД, совместно с Управляющей организацией:
- в осмотрах общего имущества Собственников помещений в МКД;
 - в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
 - в приемке всех видов работ по содержанию и текущему ремонту, а также по подготовке МКД к сезонной эксплуатации;
 - в проверке объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
 - в снятии показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов.
- Управляющая организация уведомляет любым способом, позволяющим определить получение такого уведомления, председателя совета МКД либо иное уполномоченное общим собранием собственников лицо, а в случае отсутствия таких лиц – любого собственника помещений МКД о дате, времени и месте проведения мероприятий, из числа указанных в настоящем пункте, за 5 (пять) рабочих дней до их проведения.
- 5.7.3 Советом МКД совместно с Управляющей организацией составляются акты о нарушении условий Договора. Акт о нарушении составляется по требованию любой из Сторон Договора в случае:
- неправомерных действий Собственников;
 - необеспечения необходимого качества услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников;
 - причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников и (или) пользующихся помещениями лиц;
 - причинения вреда общему имуществу Собственников.
- 5.8 Управляющая организация отчитывается за проделанную работу, отчет утверждает уполномоченное общим собранием собственников лицо. В отчете указывается сумма собранных средств от собственников МКД, сумма потраченных Управляющей организацией средств и прочее по форме, утвержденной Приложением № 5 к настоящему Договору.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- 6.1. Стороны несут ответственность за принятые на себя обязательства по настоящему Договору и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами своих обязательств виновная Сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.3. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, установленном Жилищным кодексом РФ.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью.
- 7.2. Условия Договора, ущемляющие права Собственников по сравнению с правилами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации, ничтожны.

В случае изменения законодательства, регулирующего права и обязанности Сторон по Договору, условия Договора применяются в той части, которая не противоречит действующим законам РФ, постановлениям Правительства РФ и иным нормативным правовым актам Российской Федерации и города Москвы на момент исполнения соответствующего обязательства по Договору.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 8.1. Договор заключен на 1(Один) год, вступает в силу в порядке п.2.2. Договора.
- 8.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.
- 8.3. Настоящий договор может быть расторгнут при условиях:
- а) по инициативе собственников помещений:
 - на основании решения общего собрания собственников помещений в соответствии с ч. 8.2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ если управляющая организация не выполняет условий такого договора либо выполняет ненадлежащим образом с грубыми нарушениями, и принять решение о выборе иной управляющей организации или о смене способа управления данным домом.
 - при введении в отношении Управляющей организации любой из процедур банкротства.
 - б) по инициативе Управляющей организации:
 - в случае ликвидации, реорганизации Управляющей организации или признания ее банкротом в соответствии с вступившим в силу решением суда;
 - если дом пришел в аварийное состояние по обстоятельствам, за которые Управляющая компания не отвечает;
 - в связи с истечением (окончанием) срока действия договора управления и выраженном письменно уведомлении собственников и/или совета дома о нежелании пролонгировать договор на новый срок;
 - в) по вступившему в силу решению суда;
 - г) по соглашению сторон, утвержденному на общем собрании собственников.
- 8.4. Срок уведомления второй стороны о расторжении договора по основаниям, указанным в п.п. 8.2-8.3 не менее 3 (трех) месяцев до даты расторжения (прекращения) договора управления. Договор управления прекращает свое действие с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом с иной управляющей организацией или с регистрацией в установленном порядке жилищного объединения (ТСЖ).
- 8.5. Управляющая организация не вправе в одностороннем порядке изменять условия Договора или отказываться от его исполнения в период действия Договора.
- 8.6. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в п.8.3 Договора, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, нанимателя (арендатора) должна уведомить орган государственного жилищного надзора и орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный жилищный контроль.
- 8.7. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора. Неисполненные на момент расторжения Договора управления обязательства Собственников и нанимателей за услуги, предоставленные Управляющей организацией в период действия Договора управления, последняя вправе обратиться в суд для принудительного взыскания задолженности, включая пени.
- 8.8. В случае переплаты Собственником (нанимателем) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана вернуть Собственнику (нанимателю) сумму переплаты на расчетный счет, утвержденный для этой цели общим собранием собственников, на котором принято решение о выборе новой Управляющей организации.
- 8.9. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.
- 9.2. Все изменения и дополнения к Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, утверждаемого на общем собрании Собственников или на собрании совета дома, являющегося неотъемлемой частью Договора.
- 9.3. В соответствии с принятым решением собственников помещений в МКД если собственники уполномочили председателя совета дома заключить договор управления в новой редакции в порядке п.3 ч.8 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ, такой договор будет считаться заключенным надлежащим образом председателем совета дома от имени и в интересах всех собственников помещений.
- 9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр подлежит хранению у председателя совета МКД или иного лица, уполномоченного общим собранием собственников помещений, в случае отсутствия совета МКД, второй экземпляр – у Управляющей организации.

10. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ

- Приложение № 1. Состав общего имущества и характеристики технического состояния общего имущества в МКД.
- Приложение № 2. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, перечень предоставляемых коммунальных услуг.
- Приложение № 3. Размер платы (тарифов) за содержание и текущий ремонт общего имущества, мест общего пользования для собственников квартир, коммерческих помещений, кладовых помещений в МКД.
- Приложение № 4. Схема разграничения эксплуатационной ответственности между Собственником и Управляющей организацией.
- Приложение № 5. Форма отчета Управляющей организации.
- Приложение № 6. Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения договора управления.

Приложение № 7. Форма Акта снятия показаний приборов учета расхода.
Приложение № 8 - Заявление о согласии на обработку персональных данных.

Собственник: Председатель Совета МКД

_____(
(Подпись) (Фамилия, инициалы)

«Управляющая организация»
Общество с ограниченной ответственностью
"Управляющая компания «ПРЕМЬЕР»
Адрес местонахождения: 125252, г. Москва,
Ходынский бульвар, дом 2, пом. 42П
Почтовый адрес: 127473, г. Москва,
ул. Селезневская, д.19/2
ОГРН 1187746441850 ИНН 7707413245
КПП 771401001
р/с
40702810638000232153
в ПАО Сбербанк, г.
Москва к/с
30101810400000000225
БИК 044525225

Генеральный директор
_____/Дубинкина И.Е. /
М.П.

**Состав общего имущества и характеристики технического состояния
общего имущества дома по адресу: г. Москва, Энтузиастов ш., д. 3, корп. 2**

№ № пп	Наименование элемента общего имущества	Параметры, описание (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Характеристика состояния общего имущества
	I. Помещения общего пользования		
1	Помещения общего пользования (без учета лестничных маршей и тех. помещений)	Количество – 388 шт. Площадь пола – 4926,7 кв.м. Материал пола – керамогранит	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
2	Межквартирные лестничные площадки	Количество – нет Площадь пола – Материал пола –	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
3	Лестницы	Количество лестничных маршей – 176 шт. Материал лестничных маршей – железобетон Материал ограждения – металлический профиль Материал балясин - металлический профиль Площадь – 1240,5 м2	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
4	Лифтовые и иные шахты	Количество: – лифтовых шахт – 12 шт. – иные шахты – нет информации	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
5	Коридоры (вестибюли)	Количество – 111 шт. Площадь пола – 2897,4 кв. м. Материал пола - керамогранит	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
6	Технические этажи	нет	-
7	Чердаки, не вошедшие в обмер БТИ	нет	-
8	Подземный паркинг с техническими помещениями	Количество – 2 этаж. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. Трубопровод ХВС и ГВС; 2. Трубопровод ЦО; 3. Пожарный трубопровод; 4. Система канализации. 5. Система дренажа. 6. Воздуховоды системы вентиляции. 7. Силовые и слаботочные электрические сети.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%

		Перечень установленного инженерного оборудования: 1. Вентиляторы; 2. Насосы; 3. Станции пожаротушения. 4. Паркинг системы. ОЗДС.	
	II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
9	Фундаменты	Вид фундамента – монолитная плита Количество продухов – 0 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
10	Стены и перегородки внутри подъездов (входные группы – 1 этаж)	Количество подъездов – 6 шт. Площадь стен в подъездах - 3993,4 кв.м. Материал отделки стен - панели, керамогранит, окраска Площадь потолков – 269,66 кв.м. Материал отделки потолков – ГКЛВ, окраска	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
11	Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен - 20934,3 м2 Материал стен и перегородок - железобетон, пазогребень. Материал отделки стен – керамогранит, краска Площадь потолков – 6218,5 м2 Материал отделки потолков - гипсокартон, окраска	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
12	Наружные стены	Материал – железобетон Площадь – 22483,2 м2	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
13	Перекрытия	Количество перекрытий этажей - 14 шт. Материал - железобетон Площадь - 37898 м2	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
14	Крыши (без учета тех. помещений)	Количество – 3 шт. Вид кровли – плоская кровля с отводом воды Материал кровли – гидроизоляционная мембрана Площадь плоской кровли – 2800,56 м2 Протяженность свесов – Площадь свесов – Протяженность ограждений – 317,24 м.п.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
15	Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 524 шт. из них: деревянных – 0 шт. металлических - 524 шт. пластиковые – 0 шт. алюминиевые – 0 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%

16	Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 117 шт. из них деревянных – 0 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
	III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
17	Лифты и лифтовое оборудование	Количество – 12 шт. В том числе: Пассажирских – 12 шт. Грузопассажирских – 0 шт. Марки лифтов – KONE MonoSpace Грузоподъемность – 12 шт.-1000кг, Площадь кабин – 27,30 кв.м Материал отделки пола – спец. резиновое покрытие	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
18	Мусоропровод	Количество – 6 шт. Длина ствола – 277,5 м Количество загрузочных устройств – 72 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
19	Вентиляция	Системы вытяжной вентиляции- 44 шт. V1 (9) Секция 6. Кухни квартир. L= 3050; м3/ч; P= 320 Па RATAir - 3,15-Н-Н-У1 V2 (9) Секция 6. Санузлы квартир. L= 4450; м3/ч; P= 340 Па RATAir - 3,15-Н-Н-У1 V3 (9) Секция 1. Кухни квартир. L= 4580; м3/ч; P= 340 Па RATAir -5-Н-Н-У1 V4 (9) Секция 1. Санузлы квартир. L= 5720; м3/ч; P= 340 Па RATAir -5-Н-Н-У1 V5 (9) Секция 2. Кухни квартир. L= 3050; м3/ч; P= 320 Па RATAir - 3,15-Н-Н-У1 V6 (9) Секция 2. Санузлы квартир. L= 4450; м3/ч; P= 340 Па RATAir - 3,15-Н-Н-У1 V7 (9) Секция 3. Кухни квартир. L= 3050; м3/ч; P= 320 Па RATAir - 3,15-Н-Н-У1 V8 (9) Секция 3. Санузлы квартир. L= 3740; м3/ч; P= 320 Па RATAir - 3,15-Н-Н-У1 V9 (9) Секция 3. Кухни квартир. L= 380; м3/ч; P= 180 Па RATAir -1,6-Н-Н-У1 V10 (9) Секция 3. Санузлы квартир. L= 320; м3/ч; P= 160 Па RATAir -1,6-Н-Н-У1 V11 (9) Секция 4. Кухни квартир. L= 380; м3/ч; P= 180 Па RATAir -1,6-Н-Н-У1 V12 (9) Секция 4. Санузлы квартир. L= 320; м3/ч; P= 160 Па коридоры; L= 2450; м3/ч; P= 340 Па ТКН 560 С1 V13 (9) Секция 4. Кухни квартир. L= 3240; м3/ч; P= 320 Па RATAir - 3,15-Н-Н-У1 V14 (9) Секция 4. Санузлы квартир. L= 4130; м3/ч; P= 330 Па RATAir -	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%

		3,15-Н-Н-У1 B15 (9) Секция 4. Кухни квартир. L= 380; м3/ч; P= 180 Па РАТАir -1,6-Н-Н-У1 B16 (9) Секция 4. Санузлы квартир. L= 320; м3/ч; P= 160 Па РАТАir -1,6-Н-Н-У1 B17 (9) Секция 5. Кухни квартир. L= 380; м3/ч; P= 180 Па РАТАir -1,6-Н-Н-У1 B18 (9) Секция 5. Санузлы квартир. L= 320; м3/ч; P= 160 Па РАТАir -1,6-Н-Н-У1 B19 (9) Секция 4. Кухни квартир. L= 3050; м3/ч; P= 320 Па РАТАir -3,15-Н-Н-У1 B20 (9) Секция 4. Санузлы квартир. L= 3740; м3/ч; P= 340 Па РАТАir -3,15-Н-Н-У1 B66 (9) Диспетчерская, видеонаблюдение, серверная; L= 320; м3/ч; P= 250 Па VRK PatAIR-K-160 B67 (9) Санузел диспетчерской L= 70; м3/ч; P= 200 Па VRK PatAIR-K-100 B68 (9) Офис коменданта, управляющего L= 70; м3/ч; P= 200 Па VRK PatAIR-K-100 B69 (9) С/у при офисах коменданта, управляющего L= 50; м3/ч; P= 200 Па VRK PatAIR-K-100 B70 (9) Секция №1. ПУИ, помещение слабых токов 1-го этажа; L= 130; м3/ч; P= 210 Па TKS 300 В B71 (9) Секция №2. ПУИ, помещение слабых токов 1-го этажа; L= 80; м3/ч; P= 200 Па TKS 300 А B72 (9) Секция №3. ПУИ, помещение слабых токов 1-го этажа; L= 60; м3/ч; P= 210 Па TKS 300 А B73 (9) Секция №4. ПУИ, помещение слабых токов 1-го этажа; L= 120; м3/ч; P= 220 Па TKS 300 В B74 (9) Секция №5. ПУИ, помещение слабых токов 1-го этажа; L= 70; м3/ч; P= 200 Па TKS 300 А B75 (9) Секция №6. ПУИ, помещение слабых токов 1-го этажа; L= 110; м3/ч; P= 220 Па TKS 300 В B76 (9) Секция №1. Вестибюль 1-го этажа, межквартирные коридоры; L= 2450; м3/ч; P= 340 Па ТКН 560 С1 B77 (9) Секция №1. Вестибюль 1-го этажа, межквартирные коридоры; L= 990; м3/ч; P= 300 Па ТКН 560 В3 B78 (9) Секция №1. Вестибюль 1-го этажа, межквартирные коридоры; L= 870; м3/ч; P= 310 Па ТКН 560 В3 B79 (9) Секция №1. Вестибюль 1-го этажа, межквартирные коридоры; L= 1620; м3/ч; P= 250 Па ТКН 560 В3 B80 (9) Секция №1. Вестибюль 1-го этажа, межквартирные коридоры; L= 950; м3/ч; P= 300 Па ТКН 560 В3
--	--	---

		B81 (9) Секция №1. Вестибюль 1-го этажа, межквартирные коридоры; L= 1040; м3/ч; P= 250 Па ТКН 560 В3 B82 (9) Секция №1. С/у консьержа 1-го этажа; L= 60; м3/ч; P= 150 Па ТКС 300 А B83 (9) Секция №1. С/у консьержа 1-го этажа; L= 50; м3/ч; P= 160 Па ТКС 300 А B21(9) - B26(9) Секция №1. Ствол мусоропровода; L= 640; м3/ч LK-DSD-315 Системы приточной вентиляции 14 шт. П1 (9) Секция 1. Квартиры и межквартирные коридоры L= 11640 м3/ч; P= 450 Па РАТАir-10-У3 П2 (9) Секция 2. Квартиры и межквартирные коридоры L= 8010 м3/ч; P= 380 Па РАТАir-8-У3 П3 (9) Секция 3. Квартиры и межквартирные коридоры L= 7970 м3/ч; P= 400 Па РАТАir-8-У3 П4 (9) Секция 4. Квартиры и межквартирные коридоры L= 9570 м3/ч; P= 420 Па РАТАir-8-У3 П5 (9) Секция 5. Квартиры и межквартирные коридоры L= 7970 м3/ч; P= 400 Па РАТАir-8-У3 П6 (9) Секция 6. Квартиры и межквартирные коридоры L= 8010 м3/ч; P= 380 Па РАТАir-8-У3 П26 (9) Секция 1. Вестибюль 1 -го этажа. L= 1600 м3/ч; P= 250 Па РАТАirmate 2000 У3 П27 (9) Секция 2. Вестибюль 1-го этажа. L= 500 м3/ч; P= 250 Па РАТАirmate 2000 У3 П28 (9) Секция 3. Вестибюль 1 -го этажа. L= 800 м3/ч; P= 280 Па РАТАirmate 2000 У3 П29 (9) Секция 4. Вестибюль 1 -го этажа. L= 820 м3/ч; P= 250 Па РАТАirmate 2000 У3 П30 (9) Секция 5. Вестибюль 1 -го этажа. L= 1140 м3/ч; P= 260 Па РАТАirmate 2000 У3 П31 (9) Секция 6. Вестибюль 1 -го этажа. L= 550 м3/ч; P= 260 Па РАТАirmate 2000 У3 П24 (9) - канальный вентилятор L= 390; м3/ч; P= 220 Па VRK- PatAIR-K-200 П25 (9) - канальный вентилятор L= 130; м3/ч; P= 300 Па VRK- PatAIR-K-160	
--	--	---	--

20	Дымовые трубы/ вентиляционные трубы	Дымовые трубы-нет.		Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
		Вентиляционные трубы: Воздуховод из тонколистовой оцинкованной стали круглого сечения б = 0,5 мм		
		0100	м.п. 65	
		0125	м.п. 1242	
		0160	м.п. 75	
		0200	м.п. 33	
		б =0,7 мм		
		0500	м.п. 6	
		0560	м.п. 6	
		0800	м.п. 7	
		б =1,0 мм		
		0900	м.п. 7	
		01000	м.п. 8	
		Воздуховоды из оцинкованной стали прямоугольного сечения класса "В" б =0,5 мм		
		100x100	п.м. 63	
		150x150	м.п. 167	
		200x150	м.п. 438	
		200x200	м.п. 64	
		250x100	м.п. 399	
		250x150	м.п. 530	
		250x200	м.п. 214	
		250x250	м.п. 7	
		Воздуховоды из оцинкованной стали прямоугольного сечения класса "В" б =0,7 мм		
		300x150	п.м. 211	
		300x200	м.п. 365	
		300x250	м.п. 65	
		300x300	м.п. 73	
		350x200	м.п. 19	
		350x250	м.п. 34	
		400x150	м.п. 52	
		400x200	м.п. 41	
		400x250	м.п. 37	
		400x300	м.п. 86	
		400x400	м.п. 26	
		450x200	м.п. 25	
		500x150	м.п. 6	
		500x200	м.п. 107	
		500x250	м.п. 26	
		500x300	м.п. 8	
		500x400	м.п. 30	
		550x200	м.п. 8	
		550x250	м.п. 24	
		600x300	м.п. 3	
		600x400	м.п. 9	
		600x500	м.п. 2	
		700x200	м.п. 19	
		700x250	м.п. 21	
		700x300	м.п. 5	
		700x500	м.п. 29	
		800x250	м.п. 77	
		900x250	м.п. 18	
		900x450	м.п. 6	
		900x500	м.п. 8	
		1000x250	м.п. 38	
		1000x300	м.п. 10	
		1000x450	м.п. 2	
		1000x500	м.п. 6	
		1200x250	м.п. 21	
		1200x450	м.п. 2	
		1200x500	м.п. 4	

		1100х350 м.п. 42 1100х600 м.п. 1 1200х600 м.п. 13 б =0,9 мм 1250х350 м.п. 25 1600х1000 м.п. 16 1800х800 м.п. 7 1850х700 м.п. 3 1850х900 м.п. 6 2000х800 м.п. 6 Воздуховоды из тонколистовой оцинкованной стали класса «П» (плотные), прямоугольного сечения систем дымоудаления Вд 1(г2), Вд 2(г2) б =1,0 мм 800х300 м.п. 1 900х600 п.м. 6 950х800 п.м. 1 1000х1000 п.м. 10 1250х650 п.м. 19 1300х800 п.м. 14 1500х650 п.м. 129 Воздуховоды из черной стали, окрашенные с двух сторон б =1,0 мм 800х300 м.п. 38 800х400 п.м. 6 800х500 п.м. 20 850х550 п.м. 75 850х600 п.м. 158 850х650 п.м. 96 850х700 п.м. 47 1000х500 п.м. 12 1000х600 п.м. 41 1000х1000 п.м. 24 1200х350 п.м. 73 1200х450 п.м. 102 1200х650 п.м. 89 1200х700 п.м. 40 1500х700 п.м. 107	
21	Электрические вводно- распределительные устройства	Количество - 7 шт. ВРУ 0.4 кВ	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
22	Щиты этажные распределительные	Количество – 80 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
23	Светильники	Количество – 2462 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
24	Системы дымоудаления	Противодымный подпор 36 шт. Радиальные вентиляторы подпора ПД1(9), ПД7(9), ПД13(9) Секции №1, №2, №3. ЛК Н2. L= 23680; м3/чP= 600 Па VR-PatAIR-Vn-10-C-03-7,5-8-Y1- Л270 ПД19(9), ПД25(9), ПД31 (9) Секции №4, №5, №6. ЛК Н2. L= 23680; м3/чP= 600 ПаVR-PatAIR- Vn-10-C-03-7.5-8-Y1-Л270	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%

		Осевые вентиляторы подпора ПД2(9), ПД8(9), ПД14(9) Секции №1, №2, №3. Лифтовая шахта с функцией ППП. VO-PatAIR-6,3-C-6/20-5,5-2-Y1 ПД20(9),ПД26(9), ПД32(9) Секции №4, №5, №6. Лифтовая шахта с функцией ППП. VO-PatAIR-6,3-C-6/20-5,5-2-Y1 ПД3(9), ПД9(9), ПД15(9) Секции №1, №2, №3. Лифтовая шахта без функции ППП. VO-PatAI R-9-C-8/20-5,5-4-Y1 ПД21 (9), ПД27(9), ПД33(9) Секции №4, №5, №6. Лифтовая шахта без функции ППП. VO-PatAIR-9-C-8/20-5,5-4-Y1 ПД4(9), ПД10(9), ПД16(9) Секции №1, №2, №3. Компенсация ДУ жилой части. L= 8000 м3/ч; P= 570 Па VO PatAIR-5-C-10/20-2,2-2-Y1 ПД22(9), ПД28(9), ПД34(9) Секции №4, №5, №6. Компенсация ДУ жилой части. L= 8000 м3/ч; P= 570 Па VO-PatAIR-5-C-10/20-2,2-2-Y1 ПД5(9), ПД11 (9), ПД17 (9) Секции №1, №2, №3. Помещения зон безопасности МГН (откр. дверь). L= 10875 м3/ч; P= 420 Па VO-PatAIR-5,6-C-4/25-3-2-Y1 ПД23(9), ПД29(9), ПД35(9) Секции №4, №5, №6. Помещения зон безопасности МГН (откр. дверь). L= 10875 м3/ч; P= 420 Па VO-PatAIR-5,6-C-4/25-3-2-Y1 Приточные установки ПД6(9), ПД12(9), ПД18(9) Секции №1, №2, №3. Помещения зон безопасности МГН (закр. дверь); L= 1350; м3/ч; P= 350 Па PAT AIR-500-019-04-00-Y1 ПД24(9), ПД30(9),ь ПД36(9) Секции №4, №5, №6. Помещения зон безопасности МГН (закр. дверь); L= 1350; м3/ч; P= 350 Па PATAI R-500-019-04-00-y1 Системы дымоудаления 8 шт. ВД1(9)-ВД6(9) Секции 2-6. ДУ коридоров жилой части и вестибюлей. L= 26810; м3/ч; P= 1850 Па VR-PatAIR-Vn-8-F-03-18,5-4-Y1 ВД8(9)-ВД9(9) Секция 4 . ДУ коридоров жилой части 3 эт. части. L= 6000; м3/ч; P= 290 Па VR-PatAIR-N-6,3-F-01-1,1-6-Y1	
25	Сети электроснабжения	Кабели ВВГнг(А)-LS, ВВГнг(А)- FRLS сечением от 1,5 до 95 мм², суммарная длина – 37108 п.м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
26	Котлы отопительные	нет	-
27	Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: Ду 15-219 мм	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации,

		Сталь – 9402 м.п.	осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
28	Задвижки, вентили, краны, фильтра, манометры, обратные клапана, воздухоотводчики на системах теплоснабжения	Ду 15-219 - 2171 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
29	Бойлерные, (теплообменники)	Теплообменники – нет	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
30	Элеваторные узлы	нет	-
31	Радиаторы	Биметаллические радиаторы -152 шт.; Стальные регистры – 39 шт. Электрические конвекторы – 1 шт. Внутрипольные конвекторы – 21 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
32	Насосы	Дренажные насосы и повысительные комп. 1. Drain TMT 32MH 113/7,5 -4шт 2. TS 50H133/22-A-12шт 3. HiSewlift-3-35-2шт 4. центробежный 2CP 32/210A-2шт 5. насосная станция JSWm 2AX- N/CL24 - 1шт 6. погружной VXm 8/35-N-2шт 7. погружной VXm 15/35-N-2шт 8. сточно массовый CM 80-50-200 б/ч -1шт	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
33	Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: Ду15-150 Труба оцинкованная- 3670 п.м. Труба Рех- 2436 п.м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
34	Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: Ду15-150 Труба оцинкованная- 3560 п.м. Ду20 Труба Рех- 2009п.м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
35	Задвижки, запорно- регулирующая, арматура, коллектора, компенсаторы, вентили, краны, фильтра, манометры, обратные клапана, воздухоотводчики на системах водоснабжения	Количество: Ду 15-150- 4127 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
36	Общедомовой приборы учета воды, тепла	Перечень установленных приборов учета марка и номер: Счетчик ВСХН- ХВС-1 шт. Водосчетчик подпиточной воды – 1шт.; Ультразвуковые счетчики тепла «Пульсар» - 110 компл. Вводной счетчик ВИС.Т – 1 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
37	Сигнализация	Вид сигнализации: Вневедомственная сигнализация отсутствует.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
38	Калориферы, тепловые завесы	Нет	-
39	Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 2	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
40	Системы ППЗ	- Автоматическая система пожарной сигнализации (ИГ- 1702Р-9-СС.06.АПС); - Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (ИГ-1702Р-9-	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не

		СС.07.СОУЭ); - Система противопожарного водоснабжения (ИГ-1702Р-9-ВК1); - Система автоматического пожаротушения и противопожарного водоснабжения подземной части здания (ИГ-1702Р-9- ВК2); Автоматические установки порошкового пожаротушения (065.06.19-АУПП);	обнаружены. Процент износа 3,0%
41	Слаботочные системы	- Мультисервисная кабельная сеть (ИГ-1702Р-9-СС.01.МКС); - Сети радиофикации (ИГ- 1702Р-9-СС.02.РФ); - Система контроля и управления доступом (ИГ- 1702Р-9-СС.03.СКУД); - Система домофонной связи (ИГ-1702Р-9-СС.04.ДФ); - Система охранного телевидения (ИГ-1702Р-9- СС.05.СОТ); - Монтажные конструктивы слаботочных систем (ИГ- 1702Р-9-СС.08.МКСС);	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
42	Системы автоматизации и диспетчеризации	--Автоматизация систем отопления и вентиляции - (АК1.1.ОВ) -Автоматизированная система контроля и учета тепла – (АСКУЭ1) -Автоматизированная система контроля и учета водопотребления – (АСКУЭ2) -Автоматизированная система контроля и учета электропотребления - (АСКУЭ3) -Автоматизация систем электроснабжения - (АК1.2.ЭОМ) -Диспетчеризация инженерных систем - (АК1.4.ДС) -Автоматизация систем водоснабжения и водоотведения – (АК1.3.ВК) -Диспетчеризация лифтов – (АК1.5.ВТ) - -Расположение оборудования в диспетчерской 041.04.19.СС5 – (ДП).	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
43	Иное Имущество	Искусственная дорожная неровность Детская площадка - 141,75м2	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 3,0%
44	Общая площадь	Площадь земельного участка –9841 м2 в том числе площадь застройки –3585 м2 . –Асфальтная дорога: 1501,5 м2 -брусчатка - 4488 м2 газон – 1531,26 м2 Кадастровый номер 77:04:0001009:20447 Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме г. Москва, ш. Энтузиастов, д. 3, корп. 2	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
45	Зеленые насаждения	кустарники – 88 шт. кустарник – 39 п.м. лиственные деревья- 41 шт. хвойные деревья- 11 шт.	
46	Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы (есть/нет), если есть перечислить - детский игровой комплекс- 1 шт. - урна 10 шт. - стационарная кадка 4 шт. - диван парковый 4 шт. - диван в 1 секции 2 шт.	

		- кресла в холлах- 14 шт. - столики в холлах 14 шт. - тумба с искусственными цветами 4 шт.	
47	Ливневая сеть (Внутренний водосток), Бытовая канализация, дренаж	Ливневая канализация: Воронки с подогревом – 20 Приемные колодцы - 13 Материал : Труба НПВХ- 338 п.м. Труба чугун SML- 405 п.м. Бытовая канализация: Тип - самотечная Материал : Труба чугун SML ду 50-150- 932 п.м. Труба ПВХ- 3057 п.м. Трап 93-шт Труба стальная Ду 20-80- 440п.м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

* В процессе управления Многоквартирным домом указанный состав общего имущества, равно как и его качественные и количественные характеристики будут уточнены после комиссионного обследования и оформлены Актом осмотра общего имущества Многоквартирного дома.

Сведения о приборах учета потребления коммунальных ресурсов

Подписи Сторон:

Секция	Этаж	Номер помещения по БТИ, место установки ПУ	Вид ресурса	Номер ПУ	Тип ПУ	Дата установки (введения в эксплуатацию)	Показания на дату акта			Состояние (исправен /не исправен)	Тех.документация	Срок очередной проверки	Разрядность	Дата последнего опломбирования
							электроэнергия							
							T1	T2	T3					
							Отопление, кВт							

—

Собственник:
Председатель Совета МКД

()
(Подпись) (Фамилия, инициалы)

Управляющая организация
ООО «УК «ПРЕМЬЕР»

Генеральный директор
/Дубинкина И.Е./
М.П.

Перечень услуг/работ в многоквартирном доме с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Энтузиастов ш., д.3, корп.2

№ п/п		Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома	
	Работы, выполняемые в отношении фундаментов Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы, выполняемые в подвалах/паркингах Проверка температурно-влажностного режима подвальных/паркинговых помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения. Проверка технического состояния помещений подвалов/паркингов, расположенных в них приемков, входов в подвалы/паркинги и принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение помещений, а также мер, обеспечивающих их санитарное состояние в соответствии с нормативными требованиями. Контроль за состоянием дверей, ворот подвалов/паркингов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен Выявление отклонений планировки помещений от проектных решений, несанкционированного изменения конструктивного решения, наличия деформаций, образование трещин, наличие следов коррозии закладных элементов и арматуры, нарушения теплоизоляционных и гидроизоляционных свойств, неисправности водоотводящих систем. Выявление деформаций каменной кладки, наличия и характера трещин, выветривания швов, отклонение от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней. В случае выявления дефектов - детальное обследование поврежденных конструкций (в том числе с привлечением специализированных организаций), определение причин повреждений и проведение мероприятий по приведению конструкций в проектное положение.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме Проверка целостности оконных и дверных заполнений, отсутствие трещин и сколов, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	4 раза в год (1 раз в квартал)
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий Выявление нарушений условий эксплуатации, в т.ч. превышение предельно допустимой нагрузки на перекрытия и покрытие, несанкционированное изменение конструктивного решения, выявление трещин и сколов. Выявление наличия, характера и величины трещин в перекрытиях, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев, нарушения защитных слоев отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию, нарушения целостности отделки - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу Проверка состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год

	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости и несущей способности, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона. Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами. Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне. Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш Проверка кровли на отсутствие протечек, в т.ч. методом пролива. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. Проверка состояния парапетов и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных элементов на эксплуатируемых крышах. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на технических этажах. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. Устройство систем снегозадержания. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. Проверка и при необходимости восстановление тротуарной плитки (брусчатки) на эксплуатируемой кровле. Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель. Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Выявление дефектов отделки лестниц (потолки, стены, марши и площадки), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения инженерных коммуникаций. Проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год

	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций, предназначенных для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	ежедневно
	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций, предназначенных для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	ежедневно
2. Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. При выявлении засоров - незамедлительное их устранение. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	ежедневно
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки. Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений. Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения. Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления. Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха. Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год
	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).Контроль состояния и замена неисправных контрольно- измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	ежедневно по мере необходимости
	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления. Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки). Удаление воздуха из системы отопления. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. Промывка и опрессовка систем центрального отопления	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год перед началом отопительного периода
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в 3 года
	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	2 раза в год, по мере необходимости
	Осмотр электрощитовых и лифтовых холлов.	ежедневно
	Осмотр этажных электрощитов и протяжка контактных соединений.	1 раз в месяц
	Протяжка контактов в электрощитовых. Замена ламп и оборудования.	по мере необходимости
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта. Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов). Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	ежедневно
	Страхование лифтов.	1 раз в год
	Работы, выполняемые для обеспечения требований пожарной безопасности. Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения.	ежедневно
	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния систем пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц

	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта системы домофонной связи. Внешний осмотр составных частей системы на отсутствие повреждений. Проверка подачи команды открытия на запирающие устройства. Выборочная проверка работоспособности оконечных устройств. Проверка работоспособности модульных вызывных панелей. Проверка качества голосовой и видеосвязи. Проверка выходных напряжений системных блоков питания.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
	Проверка основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно (при наличии). Профилактика механических элементов пультов охраны/консьержей. Удаление пыли из шкафов коммутации (ШК). Контроль правильности программирования режимов работы.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта СКУД. Внешний осмотр составных частей системы (приемно-контрольных приборов, усилителей, коммутаторов, шлейфов и т.п.) на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений. Подстройка запирающих устройств. Проверка работоспособности оконечных устройств, проверка исправности световой индикации, положения переключателей. Проверка работоспособности турникетов во всех режимах. Проверка экстренной разблокировки дверей при пожаре (без фактической разблокировки запирающих устройств). Резервное копирование данных.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
	Проверка основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно. Профилактика механических элементов турникетов. Удаление пыли из корпусов контроллеров. Контроль правильности программирования режимов работы.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта систем видеонаблюдения. Внешний осмотр видеоконтрольных устройств (видеорегистраторы, компьютеры): - проверка надежности установки прибора; - чистка корпуса от загрязнений; - проверка технического состояния блока питания (резервного); - проверка исправности органов управления; - контроль исправности элементов индикации; - проверка соответствия номинала и исправности защитных устройств; - проверка надежности разъемных соединений. Внешний осмотр видеокамер: - проверка надежности крепления видеокамеры; - устранение загрязнений корпуса камеры; - устранение механических повреждений корпуса; - проверка исправности органов управления; - проверка соответствия номинала и исправности защитных устройств; - проверка надежности электрических соединений. Проверка конфигурации зоны обнаружения и чувствительности видеокамер. Проверка правильности установки видеокамеры. Контроль площади охраняемой зоны и чувствительности видеокамеры.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
	Проверка питания приборов от сети переменного тока и резервного блока питания. Проверка хранения работоспособности прибора при переходе на резервное питание и обратно. Измерение электрических параметров устройств: - потребляемого тока от резервного источника питания; - потребляемой мощности от сети переменного тока. Контроль правильности программирования режимов работы.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал
	Проверка состояния, проведение технических работ и при необходимости выполнение работ по восстановлению подъемных ворот.	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению инженерно-технических систем и иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	ежедневно
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Ежедневно (круглосуточно)
Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества		
	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин. Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).	ежедневно
	Сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей, пандусов. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для Электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	Раз в неделю
	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов ствлов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
	Мытье окон.	2 раза в год
	Мойка полов паркинга с применением полумосчной техники,	Ежедневно
	уборка машино-мест (при отсутствии автомобиля), мойка колесоотбойников, протирка конструкций паркинга от пыли	По мере необходимости не раже раза в неделю
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см. Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колежности свыше 5 см. Очистка	ежедневно по мере необходимости

	придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова). Очистка придомовой территории от наледи и льда. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	
	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; Подметание и уборка придомовой территории. Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома. Уборка, полив и выкашивание газонов. Прочистка ливневой канализации. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	ежедневно по мере необходимости
	Промывка мусорных урн.	1 раз в неделю
	Вывоз снега	по мере необходимости
	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; Вывоз и обезвреживание крупногабаритного мусора. Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированную организацию, имеющую лицензию на осуществление соответствующей деятельности.	незамедлительно при накоплении более 2,5м3
	Работы по мелкому ремонту, выполняемые по заявкам собственников	Ежедневно
	Работы, включенные в план работы после осмотра общего имущества с представителем собственников при подготовке здания к весенне-летнему и осенне-зимнему периодам	Ежедневно
	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	5 дней в неделю (пн.-пт.)
	Услуги управления – Организация пропускного режима: круглосуточная служба консьержа	Ежедневно (круглосуточно)
5	Коммунальные услуги в целях содержания общего имущества многоквартирного дома: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение, ТКО	Ежедневно (круглосуточно)
6	Дополнительные услуги – обслуживание шлагбаума	Ежедневно (круглосуточно)
7	Дополнительные услуги - мытье фасада здания и окон собственников без учета окон секций (подъездов)	Один раз в год

Подписи Сторон:

Собственник:
Председатель Совета МКД

(_____) (Подпись) (Фамилия, инициалы)

Управляющая организация
ООО «УК «ПРЕМЬЕР»

Генеральный директор
_____/Дубинкина И.Е./
М.П.

**Размер платы (тарифов) за содержание и текущий ремонт общего имущества,
мест общего пользования для собственников квартир, коммерческих помещений,
кладовых помещений в МКД**

	Наименование	Ед. измерения (в месяц)	Тариф	Стоимость в месяц, руб.	Стоимость в год, руб
1	Содержание и текущий ремонт*:	руб. /кв.м	41,50	1 088 831,35	13 065 976,2
1.1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	руб. /кв.м	10,88	285 457,47	3 425 489,64
1.2	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (по заявкам и в соответствии с актами о подготовки к сезону)	руб. /кв.м	2,95	77 398,86	928 786,32
1.3	Санитарное содержание придомовой территории, в т.ч. уборка территории	руб. /кв.м	9,40	246 626,86	2 959 522,32
1.4	Обслуживание системы видеонаблюдения	руб. /кв.м	1,24	32 533,76	390 405,12
1.5	Обслуживание автоматического переговорно-замочного устройства (ПЗУ)	руб. /кв.м	1,97	51 686,69	620 240,28
1.6	Обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты	руб. /кв.м	1,90	49 850,11	598 201,32
1.7	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии, холодной воды, электрической энергии	руб. /кв.м	0,63	16 529,25	198 351
1.8	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования (обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов)	руб. /кв.м	8,01	210 157,57	2 521 890,84
1.9	Аварийно-диспетчерская служба	руб. /кв.м	2,05	53 785,65	645 427,8
1.10	Административно-хозяйственные расходы	руб./кв.м	2,47	64 805,14	777 661,68
2	Услуга управления	руб./кв.м	13,20	346 327,08	4 155 924,96
3	Клининг	руб./кв.м	18,07	474 100,78	5 689 209,36
4	Содержание и благоустройство придомовой территории	руб./кв.м	16,64	436 582,02	5 238 984,24
5	Услуга охраны, консьерж**	руб./кв.м	21,39	561 207,29	6 734 487,48
6	Коммунальные услуги (ХВС, ХВС для ГВС, подогрев воды для ГВС, водоотведение, отопление и электроснабжение	По тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы			
Дополнительные услуги***					
1	Мойка фасада, квартирному остекления и остекления нежилых помещений***	руб. /кв.м	8,76	229 835,24	2 758 022,88
2	Техническое обслуживание шлагбаумов***	руб. /кв.м	1,94	43 028,52	516 342,24

Размер платы (тарифов) за содержание и текущий ремонт общего имущества, мест общего пользования для собственников машиномест в МКД					
№ п/п	Наименование	Ед. измерения (в месяц)	Тариф	Стоимость в месяц	Стоимость в год
1	Уборка паркинга	руб. /кв.м	63,47	156 110,81	1 873 329,74
2	Обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты паркинга	руб. /кв.м	12,59	30 966,36	371 596,37
3	Текущий ремонт	руб. /кв.м	7,17	17 635,33	211 623,98
4	Обслуживание системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга (тепловых завес, газоанализаторов)	руб. /кв.м	6,18	15 200,33	182 403,94

Управляющая организация имеет право на перераспределение средств между статьями расходов в случае необходимости, при этом не превышая установленный тариф на содержание и текущий ремонт общедомового имущества

* не включает расходы на холодную и горячую воду, электроэнергию, водоотведение, потребляемые в целях содержания общего имущества собственников помещения многоквартирного дома, которые включаются в единый-платежный документ (ЕПД) либо счет на оплату отдельной строкой и оплачиваются Собственниками по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

**начисляется только собственникам жилых и коммерческих помещений, при условии утверждения данной услуги решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

*** при условии утверждения данной услуги решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Подписи Сторон:

Собственник:
Председатель Совета
МКД

(_____) (Подпись)
(Фамилия, инициалы)

Управляющая организация
ООО «УК «ПРЕМЬЕР»

Генеральный директор
_____/Дубинкина И.Е./
М.П.

**Схема разграничения эксплуатационной ответственности между Собственником
и Управляющей организацией**

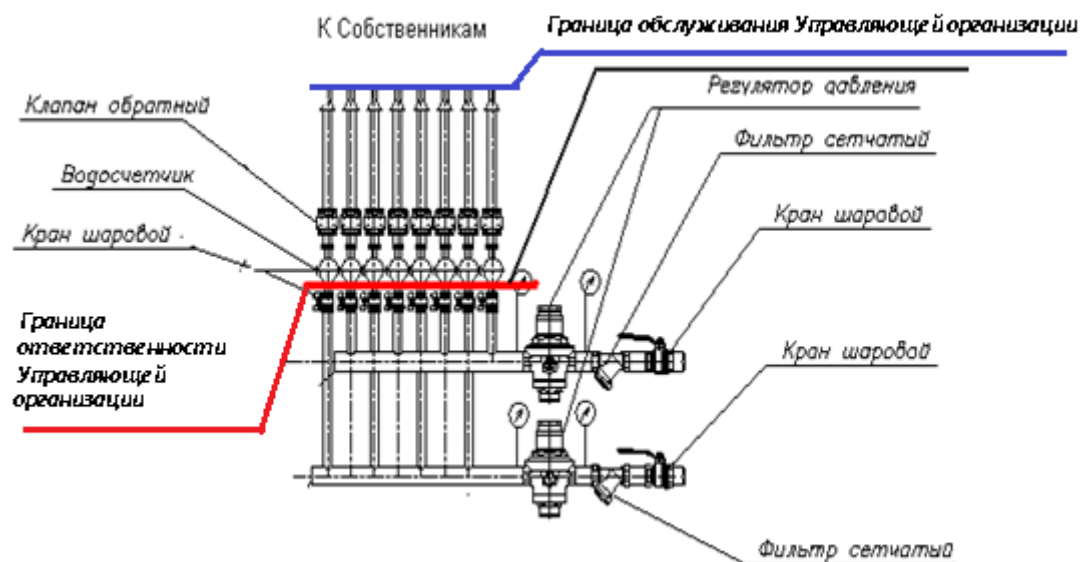
**АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения между Собственником и Управляющей организацией**

Управляющая организация обслуживает систему холодного и горячего водоснабжения до первого запорно-регулирующего крана, включая сам запорно-регулирующий кран, а также от первого запорно-регулирующего крана до первой запорной арматуры в помещении (квартире). В случае замены приборов учета, арматуры и трубопровода (от этажного распределительного узла (гребенки) данные материалы предоставляет Собственник (данные работы выполняются при условии прямого доступа к требующей замене арматуре и трубопроводу).

Управляющая организация обслуживает систему водоотведения - общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками. Собственник помещения (квартиры) обслуживает систему холодного и горячего водоснабжения от первой запорной арматуры в помещении (квартире) до окончательных устройств, систему водоотведения от раструба или тройника общего стояка.

Граница ответственности Управляющей организации в системе холодного и горячего водоснабжения до первого запорно-регулирующего крана, включая сам запорно-регулирующий кран, система водоотведения - общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.

Схема присоединения Помещения Собственника:

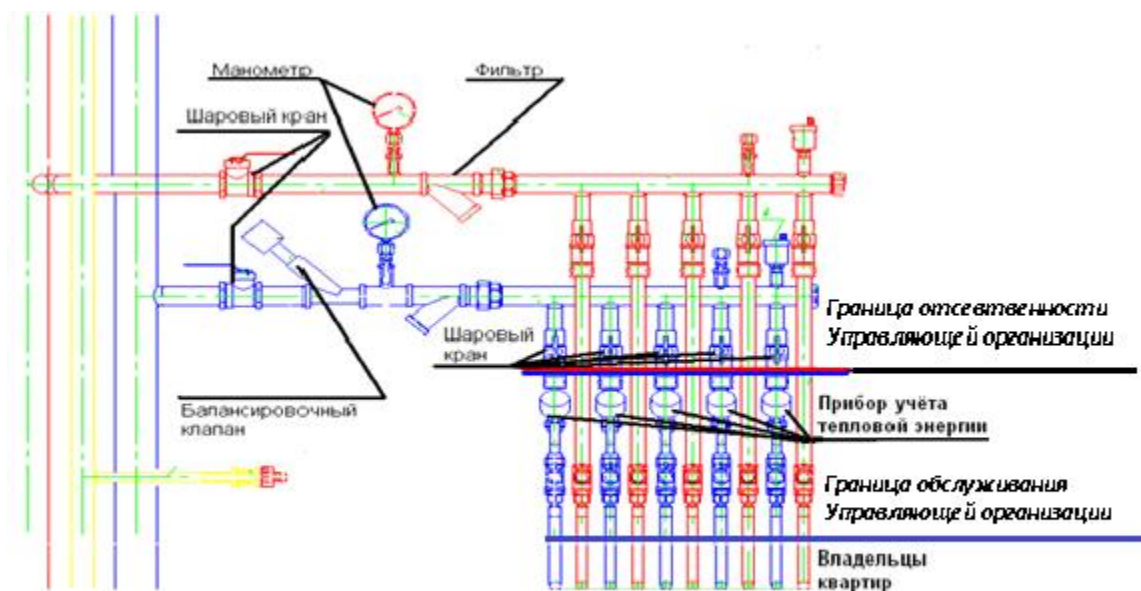


АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
системы отопления между Собственником и Управляющая организация

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность общедомовой системы отопления по первый запорный кран, согласно нижеуказанной схемы.

Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность находящихся в квартире обогревающих элементов системы отопления (радиаторы), за отвлечения от стояков системы отопления после запорного крана.

Схема присоединения Помещения Собственника:



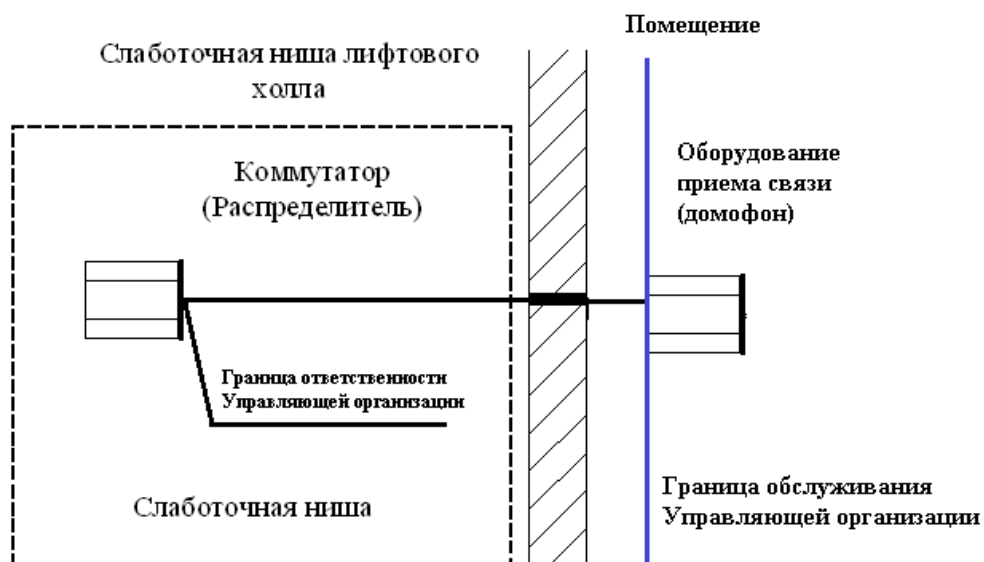
АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
домофонной связи между Собственником и Управляющей организацией

Границей эксплуатационной ответственности системы домофонной связи является разъем коммутатора (распределителя) подключаемого Помещения в коммуникационной слабوتочной нише квартирного холла.

Управляющая организация обслуживает магистральные, отводящие (этажные) линии домофонных сетей и оборудование приема связи (домофон).

В случае необходимости замены/ремонта домофона данные материалы предоставляет Собственник

Схема подключения Помещения Владельца:

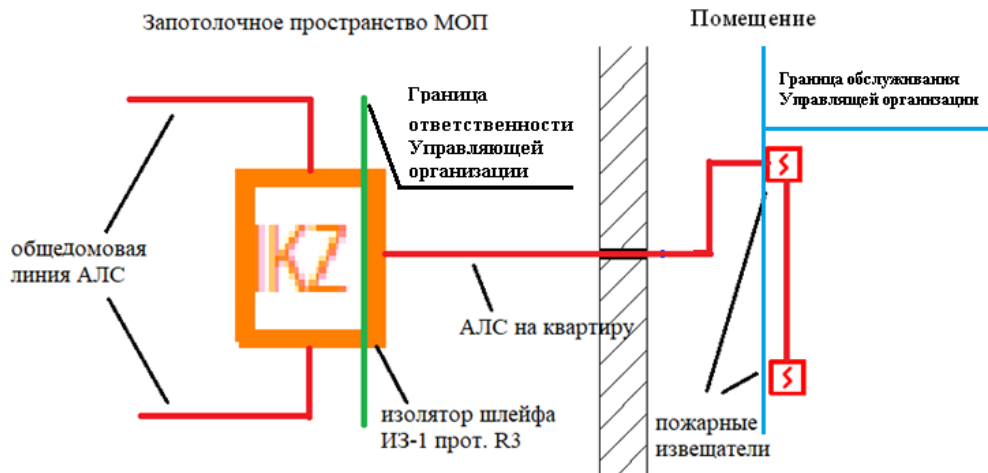


АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
автоматической пожарной сигнализации (АПС) между Собственником и Управляющей организацией

Границей эксплуатационной ответственности АПС является выходная колодка изолятора шлейфа «ИЗ-1 прот. R3», находящегося за фальшпотолком перед входной дверью в квартиру.

Управляющая организация обслуживает общедомовую систему АПС включая изолятор шлейфа «ИЗ-1 прот. R3», находящегося за фальшпотолком перед входной дверью в квартиру, а также систему АПС квартиры. В случае необходимости замены/ремонта пожарных извещателей расположенных в квартирах - данные материалы предоставляет Собственник

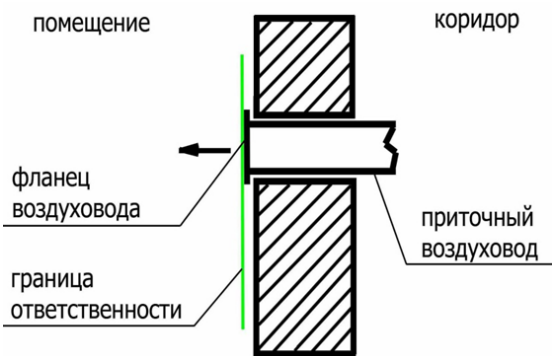
Схема подключения Помещения Собственника :



АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
системы приточной вентиляции между Собственником и Управляющей организацией

Управляющая организация обслуживает систему приточной вентиляции до первого фланцевого соединения воздуховода в квартире. Владелец квартиры обслуживает остальную часть вентиляции от первого фланцевого соединения воздуховода в квартире.

Схема присоединения Помещения Собственника:

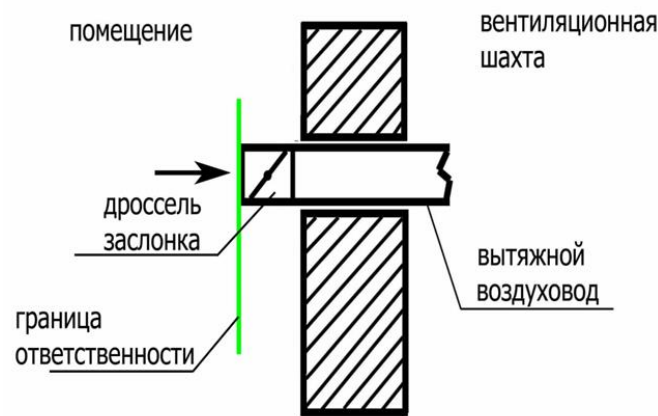


АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
системы вытяжной вентиляции между Собственником и Управляющая организация

Управляющая организация обслуживает систему вытяжной вентиляции до первой дроссель заслонки воздуховода в квартире, включая саму дроссель заслонку воздуховода.

Собственник квартиры обслуживает остальную часть вентиляции от первой дроссель заслонки в квартире.

Схема присоединения Помещения Собственника:



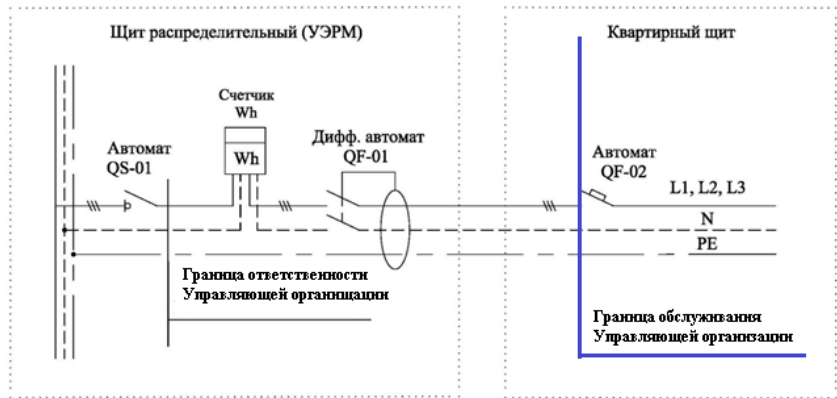
АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
системы электроснабжения между Собственником и Управляющей организацией

Управляющая организация обслуживает систему электроснабжения до выводов автоматического выключателя QS-01, а также от выводов автоматического выключателя QS-01 до выводов автоматического выключателя QF-02 (квартирный распределительный щит), при этом в случае замены приборов учета, электрооборудования, арматуры и электрического кабеля (в квартирах) данные материалы предоставляет Собственник (данные работы выполняются при условии прямого доступа к требующей замене приборам учета, электрооборудованию, арматуре и эл. кабелю).

Собственник квартиры обслуживает систему электроснабжения после выводов автоматического выключателя QF-02 (квартирный распределительный щит) до окончечных устройств в квартире.

Граница ответственности Управляющей организации в электроснабжения до выводов автоматического выключателя QS-01.

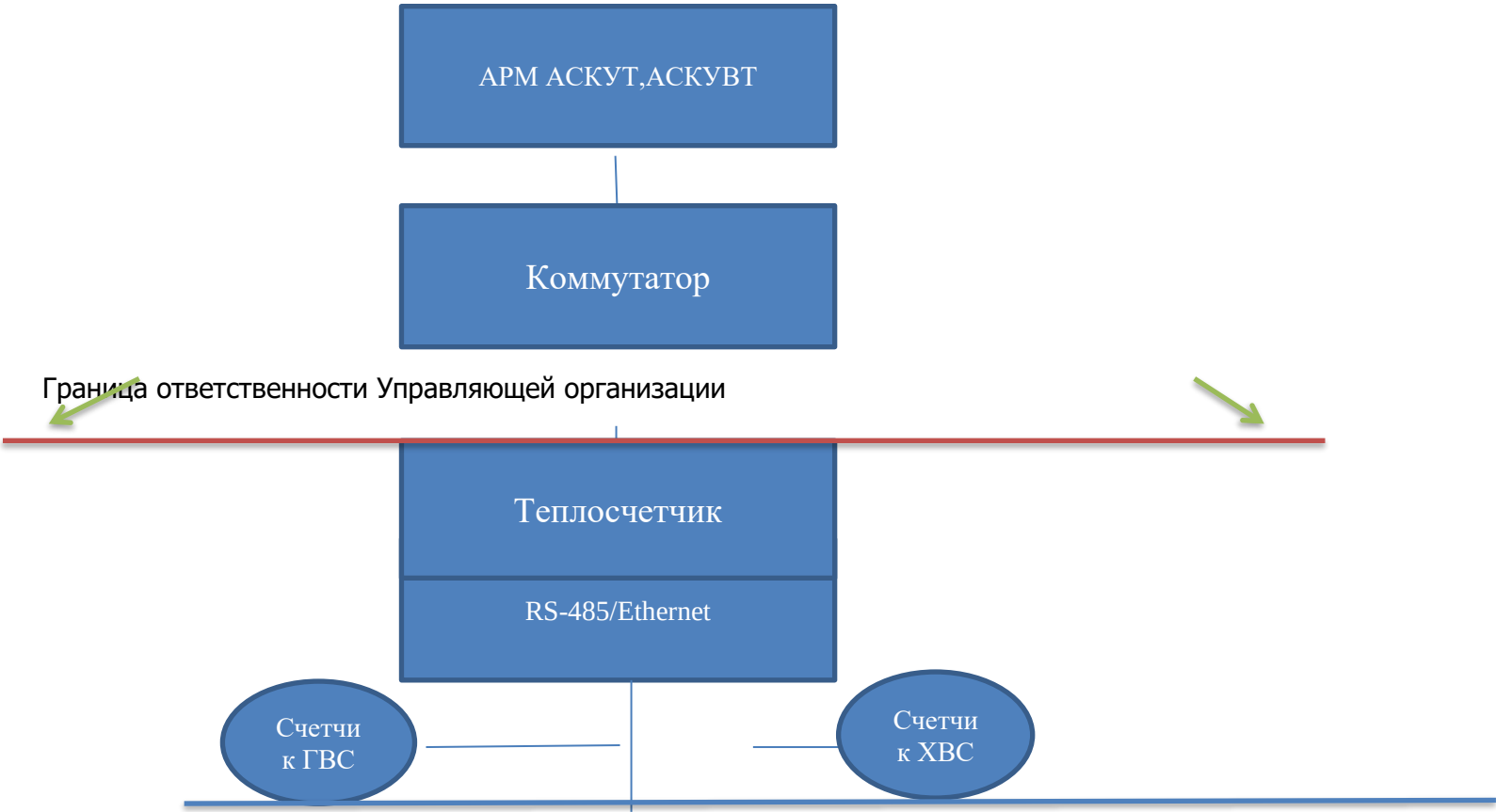
Схема присоединения Помещения Собственника:



**АКТ разграничения эксплуатационной ответственности
системы автоматического учета коммунальных ресурсов (АСКУТ, АСКУВТ, АСКУЭ) между Собственником и Управляющей
организацией**

Управляющая организация обслуживает систему автоматического учета коммунальных ресурсов (АСКУТ, АСКУВТ, АСКУЭ) включая головное и
оконечное оборудование. В случае необходимости замены приборов учета, данные материалы предоставляет Собственник.

**балансового и эксплуатационного разграничения автоматизированной системы коммерческого учета тепло и водопотребления
(АСКУТ,АСКУВТ)**



Подписи Сторон:

Собственник:
Председатель Совета
МКД

(_____) (Подпись)
(Фамилия, инициалы)

Управляющая организация
ООО «УК «ПРЕМЬЕР»
Генеральный директор
_____/Дубинкина И.Е./
М.П.

Форма

ФИНАНСОВЫЙ ОТЧЕТ

по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома

(адрес) _____

(период) _____

Дата начала управления:	
-------------------------	--

Технические характеристики дома

Общая площадь	
Площадь квартир и нежилых помещений, кладовых	
Площадь подземной автостоянки	
Площадь помещений, входящих в состав общего имущества	
Количество подъездов	
Количество этажей	
Количество квартир	

Ставка "Содержание и Текущий ремонт Общего имущества Многоквартирного дома"		-
Ставка "Содержание и текущий ремонт машино - место"		-
Дополнительная Ставка "Обслуживание систем безопасности"		-

Основные финансово-экономические показатели

Наименование услуг	Сумма (месяц) 202_ год руб.				Приложение (документы)
	На начало периода переплата (+), задолженность (-)	Начислено	Оплачено	На конец периода переплата (+), задолженность (-)	
Холодное водоснабжение					
Водоотведение					
Отопление					
Электроэнергия					
Обслуживание систем безопасности					
Телевидение					
Содержание и ремонт жилого фонда					
Итого					

Итого начислено собственникам за Январь 2025 г.	
Итого оплачено собственниками	
Задолженность на начало периода	
Задолженность на конец периода	

Расходы		
Наименование расходов	Сумма расхода	Приложение (документы)
ФОТ		
Обслуживание систем пожаротушения		
Обслуживание СКУД и видеонаблюдения		
ТО грузоподъемного оборудования		
Ремонтные работы по грузоподъемному оборудованию (не входящие в ТО)		
Материалы для технической эксплуатации и текущего ремонта		
Текущий ремонт		
Прочие расходы по технической эксплуатации		
Клининг - Подрядчик		
Аренда и приобретение техники		
Вывоз снега		
Мойка фасадов и наружного остекления		
Материалы для клининга		
Прочие расходы по клинингу		
Услуги по озеленению		
Дератизация/дезинсекция		
Спецодежда		
Аттестация персонала		
Канцелярские товары		
Интернет		
Расходы на ИТ (оргтехника, программное обеспечение, расходные материалы)		
Мобильная и стационарная связь		
Прочие расходы на персонал		
Прочие расходы		
Налоги		
Рентабельность		
Итого		
Финансовый результат за месяц		
Финансовый результат за 2025 (нарастающий итог)		
Финансовый результат с начала проекта (нарастающий итог)		

Подписи Сторон:

Собственник:
Председатель Совета
МКД

(Подпись)
(Фамилия, инициалы)

Управляющая организация
ООО «УК «ПРЕМЬЕР»

Генеральный директор

/Дубинкина И.Е./

М.П.

Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения договора управления

1. Цели обработки персональных данных граждан:

Целями обработки персональных данных, являются исполнение УК обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору,
- подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов,
- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи,
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей в принудительном (судебном) порядке.

2. Операторы по обработке персональных данных.

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются: УК и Представитель УК по расчетам с потребителями.

Представитель УК по расчетам с потребителями осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению УК при получении ею согласия граждан – субъектов персональных данных на передачу их персональных данных указанному Представителю.

3. Порядок получения согласия граждан – субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Представителем УК.

Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Приложении, считается полученным УК с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа, для внесения платы по Договору Представителем УК по расчетам с потребителями, до момента получения УК письменного обращения потребителя (субъекта персональных данных), выражающего несогласие на обработку его персональных данных лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению УК.

В случае получения указанного обращения, УК обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных, для целей их дальнейшей обработки лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению УК.

4. Перечень персональных данных (далее – данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п.1 настоящего Приложения:

- 1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
- 2) адрес;
- 3) площадь принадлежащего жилого помещения;
- 4) право владения помещением (собственник, наниматель);
- 5) паспортные данные собственников помещений.

5. Перечень действий с персональными данными:

- 1) сбор данных, указанных в п.4 настоящего Приложения;
- 2) хранение данных;
- 3) передача данных Представителю УК по расчетам с потребителями;
- 4) передача данных контролирующим органам;
- 5) передача данных ресурсоснабжающим организациям в случаях, допускаемых актами жилищного законодательства и Договором.

6. Общее описание используемых способов обработки персональных данных:

- 1) с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно- телекоммуникационных сетях,
- 2) без использования средств автоматизации (при таком способе обработки персональных

данных действия по использованию, уточнению, распространению, уничтожению персональных данных в отношении каждого из субъектов персональных данных, осуществляются при непосредственном участии человека). С учетом требований Постановления Правительства РФ от 15.09.2008 № 687 «Об утверждении Положения об особенностях обработки персональных данных, осуществляемой без использования средств автоматизации».

7. Срок хранения персональных данных.

Срок хранения персональных данных потребителей «по достижению цели обработки информации», т.е. по истечении срока хранения этих данных, а именно в случае расторжения, либо окончания срока действия Договора.

8. Дополнительные условия.

В случае принятия собственниками помещений решения о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям, а также в случае уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц, прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющая организация вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям и иным лицам персональные данные субъектов персональных данных, указанные в п. 4 настоящего Приложения, для целей их обработки, указанных в п.1 настоящего Приложения, способами, указанными в п.6 настоящего Приложения.

Подписи Сторон:

Собственник:
Председатель Совета
МКД

(_____)
(Подпись)
(Фамилия, инициалы)

Управляющая организация
ООО «УК «ПРЕМЬЕР»

Генеральный директор
_____/Дубинкина И.Е./
М.П.

ФОРМА

АКТ СНЯТИЯ ПОКАЗАНИЙ ПРИБОРОВ УЧЕТА РАСХОДА

(ХОЛОДНОЙ, (ГОРЯЧЕЙ) ВОДЫ, ВОДООТВЕДЕНИЯ, ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ, ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ) _____

за _____ месяц 20____ г.

Представитель _____:

(УО/УК, ТСЖ, ТСН, ЖК, ЖСК) (наименование)

Потребитель: __

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

(наименование юридического лица) (юридическое наименование)

Наименование _____ объекта

Местонахождение (адрес) _____

(область, город, улица, дом, либо кадастровый номер)

Номер договора _____

составлен акт снятия показаний приборов учета расхода _____

(холодной, (горячей) воды, водоотведения, тепловой энергии, электроэнергии)

Место установки прибора учета	Марка, тип, номер прибора учета	Дата снятия показаний		Показания прибора учета		ИТОГО		Тариф	ВСЕГО по тарифу	Из них, на потребителя
		предыдущих	текущих	предыдущие	текущие	(ед измерения)	(ед измерения)	руб.	руб.	руб./ (по решению ОСС)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Подпись представителя _____:

(УО/УК, ТСЖ, ТСН, ЖК ,ЖСК) (наименование)

_____/_____

(подпись) (ФИО)

Подпись потребителя:

_____/_____/(подпись)

(ФИО) (М.П.)

«__» _____ 20__ г.

*Ед. измерения итогового учета холодной, (горячей) воды, водоотведения, тепловой энергии, электроэнергии в м. куб. и Г.Кал, электроэнергии – в кВт

**общее собрание устанавливает единицу расчета КР: на помещение или кв.м.

Собственник:

Председатель Совета МКД

(_____)

(Подпись)

(Фамилия, инициалы)

Управляющая организация

ООО «УК «ПРЕМЬЕР»

Генеральный директор

_____/Дубинкина И.Е./

М.П.

Форма

ЗАЯВЛЕНИЕ о согласии на обработку персональных данных

Кому: ООО «УК «ПРЕМЬЕР»

Собственники жилых и нежилых помещений (далее – Собственники) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Энтузиастов ш., д. 3, корпус 2 (далее – Объект управления, Многоквартирный дом МКД), в лице председателя совета многоквартирного дома _____, действующего на основании Решения общего собрания собственников помещения в МКД, оформленном Протоколом общего собрания собственников помещения МКД № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г.,
в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», свободно, своей волей и в своем интересе настоящим даем свое согласие Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПРЕМЬЕР» (ОГРН 1187746441850, ИНН 7707413245) (далее - Оператор) на сбор, систематизацию, хранение, обработку (в т.ч. автоматизированную), передачу (в т.ч. трансграничную) моих и сообщаемых мною иных лиц персональные данные, к которым относятся:
-фамилия, имя, отчество, образец подписи, пол, дата и место рождения;
-адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания;
-серия, номер и остальные реквизиты основного документа, удостоверяющего личность, в том числе сведения о выдаче указанного документа и выдавшем его органе;
-сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе) в полном объеме сведений, предоставляемых таким органом, а равно об иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- иные персональные данные, которые необходимы Оператору для исполнения договора управления и других договоров.
Персональные данные обрабатываются и передаются Оператором в целях исполнения договорных и иных гражданско-правовых отношений при осуществлении Оператором хозяйственной деятельности, повышения оперативности и качества обслуживания Субъекта, в том числе:
– регистрации и обработки сведений, необходимых для начисления жилищно-коммунальных платежей, платежей за капитальный ремонт и иных обязательных и договорных платежей;
– регистрации обращений, жалоб, заявлений граждан, сбора, систематизации, обработки и хранения информации о собственниках помещений, потребителях жилищно-коммунальных услуг, временных жильцах многоквартирного дома, фактически проживающих в таком доме;
– обеспечения получения субсидий на содержание и ремонт общего имущества;
– получения предоставленных льгот физическим лицам по оплате жилищно-коммунальных услуг;
– передачи информации в государственные и иные уполномоченные органы Российской Федерации в порядке, предусмотренным действующим законодательством;
– а также в иных целях, необходимых для осуществления Оператором возложенных на него обязанностей в рамках договора управления, одной из сторон которого является Субъект.
Настоящее согласие субъекта на обработку персональных данных действительно в течение всего срока действия Договора и в течении трех лет после его окончания (расторжения) Договора.
Я оставляю за собой право отозвать в любой момент согласие посредством составления соответствующего письменного документа, который может быть направлен мной Оператору по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу места нахождения Оператора, либо вручен лично под расписку представителю Оператора.
Подтверждаю, что ознакомлен (а) с Положением Оператора об обработке и защите персональных данных, а также с нормами Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены. Оператор гарантирует, что обработка моих личных данных осуществляется в соответствии с законодательством РФ.

_____ « ____ » _____ 202__ г.

1. Подписи Сторон:

Собственник:
Председатель Совета МКД

_____ (_____)
(Подпись) (Фамилия, инициалы)

Управляющая организация
ООО «УК «ПРЕМЬЕР»

Генеральный директор
_____/Дубинкина И.Е./
М.П.