

Договор № С6/КВ/ 60
управления многоквартирным домом

г. Москва

«26» мая 2022 г.

Гр. РФ _____, действующий от своего имени, именуемый в дальнейшем «Собственник», с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Москомплекс» (ООО «УК «Москомплекс»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Директора Рязанова Рамиля Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и решения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проведенного в форме очно-заочного голосования с 11.04.2022 по 22.05.202_ года.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: **г. Москва, Серебрянический переулок, д. 6 (далее – Многоквартирный дом).**

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;

- «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354;

- «Правилами пользования жилыми помещениями», утвержденными Постановлением Правительства РФ 21.01.2006 года № 25;

- Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения";

- Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (ред. от 26.03.2014) «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»);

- иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

1.4. Собственник - лицо, являющееся правообладателем Помещения, имеющего следующие характеристики:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Вид помещения	Номер квартиры/нежилого помещения	Общая площадь (м ²)
1.	г. Москва, Серебрянический переулок, д. 6	<u>46</u>		

(далее – «Помещение»).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества собственников помещений

в Многоквартирном доме (далее - Общее имущество), предоставление коммунальных и иных услуг гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственникам, а также членам семьи Собственников, нанимателям и членам его семьи, арендаторам, субарендаторам, лицам, принявшим от Собственника (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – «наниматель, арендатор») в соответствии с п.п. 3.1.2, 3.1.3 настоящего Договора, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, деятельность.

2.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, его состояние, а также характеристики многоквартирного дома изложены в Приложениях №№ 1 и 2 к настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию, ремонту и техническому обслуживанию общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.1.4. От своего имени и за свой счет заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором, если общим собранием собственников не принято решение о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Заключать энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.5. Информировать Собственника о заключении указанных в п.п.3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. Информировать Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти и/или органами местного самоуправления), коммунальные услуги не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.7. Обеспечивать выдачу Собственнику платежных документов не позднее 1 числа, следующего за расчетным месяцем.

3.1.8. По требованию Собственника и иных лиц, несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета, иные предусмотренные действующим законодательством

документы.

3.1.9. По требованию Собственников предоставлять акт сверки оплаты по Договору, а так же правильность начисления неустоек (штрафов, пени), установленных действующем законодательством.

3.1.10. Ежегодно предоставлять отчет Собственникам о выполненных работах по настоящему Договору.

3.1.11. Совместно с уполномоченным представителем из состава Совета управления многоквартирным домом (при его избрании) и представителем Управляющей организации провести комиссионное обследование технического состояния общего имущества многоквартирного дома в срок не позднее 45 календарных дней с даты вступления Договора в силу. В случае выявления расхождений в составе общего имущества внести изменения в состав общего имущества многоквартирного дома.

3.1.12. При наличии АСКУЭ, АСКУВ, АСКУТ самостоятельно снимать показания с индивидуальных приборов учета электроэнергии, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения в период с 25 по 30 число каждого месяца.

3.1.13. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома.

3.1.14. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу.

3.1.15. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомлять Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством РФ и настоящим Договором.

3.1.16. Обеспечивать выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в сроки, установленные законодательством РФ.

3.1.17. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от Собственника, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.18. Вести прием Собственников (иных законных пользователей помещений) по вопросам, касающимся исполнения данного Договора, в рабочее время.

3.1.19. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т. ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.20. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.21. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.22. Информировать Собственника о проведении профилактических и плановых ремонтных работах в многоквартирном доме не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала работ.

3.1.23. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в сроки, предусмотренные законодательством РФ.

3.1.24. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов, и внесением соответствующей информации в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.25. Не менее чем за 3 (три) дня до начала проведения работ внутри помещения

Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.26. На основании заявки Собственника или уполномоченного им лица направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению (-ям) Собственника в сроки, предусмотренные законодательством РФ.

3.1.27. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

3.1.29. Заключать договоры управления многоквартирным домом с законными правообладателями помещений с момента возникновения у них обязанностей по содержанию общего имущества и оплате коммунальных услуг.

3.1.30. Управляющая организация ежемесячно, до 15 (Пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным календарным месяцем, предоставляет уполномоченному представителю из состава Совета управления многоквартирным домом (при его избрании) два экземпляра Акта выполненных работ по эксплуатации и содержанию общего имущества в здании с перечнем выполненных (оказанных услуг) согласно Приложения № 3 к настоящему Договору. Уполномоченный представитель из состава Совета управления многоквартирным домом (при его избрании) в срок не более 3 (Трех) календарных дней, обязан рассмотреть представленный Акт выполненных работ, подписать его, либо в те же сроки дать письменный мотивированный отказ от приемки выполненных работ (оказанных услуг). В случае не подписания Акта выполненных работ и не предоставления мотивированного отказа от его подписания, выполненные работы (оказанные услуги) считаются принятыми Уполномоченным представителем из состава Совета управления многоквартирным домом (при его избрании).

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т. ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету).

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника, согласовав с последним дату и время таких осмотров.

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

3.2.7. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.8. Требовать от Собственника возмещения затрат понесенных управляющей организацией на содержание состава общего имущества или действий направленных в интересах собственников.

3.2.9. Требовать допуска в помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.10. Требовать от Собственника помещения полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется в рамках осуществления функций по управлению.

3.2.11. Управляющая организация вправе организовать взаимодействие Собственников многоквартирного дома с Застройщиком многоквартирного дома по строительным недостаткам, выявленным Собственниками как до момента подписания данного Договора, так и в процессе эксплуатации многоквартирного дома.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи.

3.3.2. При неиспользовании помещения в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

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

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

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

и) не допускать нарушения тишины и покоя граждан:

- с 19.00 до 9.00 часов;

- в воскресенье и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;

- с 13.00 до 15.00 часов ежедневно;

к) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения;

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

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником, полностью или частично, на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя

или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты;

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

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.7. Заключением настоящего Договора Собственник помещений в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.06 года «О персональных данных» № 152-ФЗ дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку (в том числе в автоматизированном режиме, а также с использованием публичной сети передачи данных (сети Интернет)) своих персональных данных, указанных в п. 3.3.8. настоящего Договора, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу неограниченному кругу третьих лиц (включая распространение, предоставление, доступ, в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений и подготовку платежных документов), передачу персональных данных, обезличивание, блокирование, удаление и уничтожение персональных данных. Собственник дает согласие на обработку персональных данных с целью исполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисления платы, печати и доставки платежных документов) планирования, организации и выполнения работ, взыскания задолженности в судебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу и иных целей.

3.3.8. Собственник помещений предоставляют согласие на обработку следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес места жительства, серия и номер паспорта, дата выдачи паспорта, кем выдан паспорт, код подразделения, выдавшего паспорт, СНИЛС, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме, сведения о проживающих в помещении лицах, номер телефона (мобильного телефона), адрес электронной почты и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора.

3.3.9. Согласие на обработку персональных данных предоставляется Собственником помещений на период выполнения полномочий Управляющей организации по управлению многоквартирным домом и пятилетний период с даты прекращения данных полномочий.

3.3.10. Собственник заключением настоящего Договора уполномочивает Управляющую организацию представлять интересы собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома во всех судах судебной системы Российской Федерации, в том числе в Арбитражных судах Российской Федерации, в судах общей юрисдикции, у мировых судей на всех стадиях судебного процесса, со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу, его представителю, с правом осуществлять все полномочия и совершать все процессуальные действия по спорным вопросам в отношении общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях,

испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за помещение и коммунальные услуги в случае невыполнения полностью или частично (выполнения с ненадлежащим качеством) услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

3.4.4. Требовать от Управляющей организации раскрытия информации в соответствии с законодательством РФ.

3.4.5. Заключать от своего имени с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами при утверждении данного решения внеочередным общим собранием собственников помещений.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Плата за работы и услуги, оказываемые Управляющей организацией в соответствии с настоящим Договором, вносится Собственником на основании платежных документов и включает в себя:

4.1.1. плату за содержание помещения (далее – плата за содержание помещения), в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

4.1.2. плату за коммунальные услуги. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение);

4.1.3. плату за дополнительные услуги, предусмотренные Приложением № 4 к настоящему Договору.

4.2. Размер платы за содержание общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику и может быть изменен на основании решения общего собрания собственников помещений.

4.3. Управляющая организация при расчетах с Собственником применяет размер платы за содержание помещения предусмотренный Приложением № 4 к настоящему Договору и рассчитывается как произведение общей площади его помещений на размер платы за содержание помещения.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством РФ;

4.5. Размер платы за содержание общего имущества устанавливается пропорционально размеру общей площади помещений, распределенных в пользу Собственника.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными (индивидуальными) приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и иными нормативными актами, а при отсутствии квартирных (индивидуальных) и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти и (или) органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством РФ, или расчетным

способом (для нежилых помещений).

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.8. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, дата создания платежного документа.

4.9. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.10. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за коммунальные услуги.

4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.14. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, предусмотренном ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

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

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

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

В случае необходимости, в дополнение к Акту, Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также, при необходимости, подрядной организации, свидетелей и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности - их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

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

7.3. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его прекращения, Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.4. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке,

предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.5. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой Стороной Договора.

7.6. Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения Договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо, в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме, одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных Собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, военные действия, террористические акты. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств.

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

8.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия таких обстоятельств.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в законную силу с момента подписания Сторонами и распространяют своё действие на права и обязанности сторон с - 2022 года - даты принятия решения внеочередным общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, проведенного в форме очно-заочного голосования с 11.04.2022 года по 22.05.2022 года (даты подписания протокола общего собрания).

9.2. Договор действует 1 (один) год с 2022 года - даты принятия решения внеочередным общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, проведенного в форме очно-заочного голосования с 11.04.2022 года по 22.05.2022 года (даты подписания протокола общего собрания). Договор автоматически пролонгируется на тот же срок и на тех же условиях, какие предусмотрены настоящим Договором в соответствии с ч. 6 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, но не более трех раз подряд.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

10.2. Все споры и разногласия решаются в Арбитражном суде г. Москвы.

10.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

10.3.1. Приложение № 1 – Характеристики многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Серебрянический переулок, д. 6.

10.3.2. Приложение № 2 – Состав и состояние общего имущества в многоквартирном

доме по адресу: г. Москва, Серебрянический переулок, д. 6.

10.3.3. Приложение № 3 – Перечень, состав и периодичность работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Серебрянический переулок, д. 6.

10.3.4. Приложение № 4 – Размер и структура платы за содержание помещения (в том числе платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, платы услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме) в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Серебрянический переулок, д. 6.

10.3.5. Приложение № 5 – Акт разграничения эксплуатационной ответственности.

10.3.6. Приложение № 6 – Форма Акта выполненных работ по эксплуатации и содержанию многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Серебрянический переулок, д. 6.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация: ООО «УК «Москомплекс»

Адрес юридического лица	121596, Москва г, Горбунова ул, дом 2, строение 3, офис 365
Адрес для корреспонденции	121596, Москва г, Горбунова ул, дом 2, строение 3, офис 365
ОГРН	1197746258060
ИНН	9731037203
КПП	773101001
р/с	Р/с 40702810904000000115 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)
к/с	30101810145250000411
БИК	044525411
Тел.:	8 (495) 445-65-33

Собственник:	
ФИО	
Адрес места жительства:	
Дата рождения:	
Место рождения:	
СНИЛС	
Паспорт	
Телефон	
e-mail	

12. ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник	Управляющая организация
	ООО «УК «Москомплекс»
	Директор  /Рязанов Р.А./
Подпись/Ф.И.О.	М.П.

Приложение № 1
к Договору управления
многоквартирным домом № С6/КВ/60
от «26» Мая 2022 г.

Характеристики
многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Серебрянический переулок, д. 6

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Характеристики
1	Количество этажей	шт	8-10, в том числе 1 подземный
2	Количество секций	шт	4
3	Площадь здания	кв.м	13289,6
4	Строительный объем, в т.ч.:	куб.м	
	наземной части		57431,5
	подземной части		11894,0
5	Площадь автостоянки, в т.ч.	кв.м	1826,3
	Проезд (не входящий в общую площадь здания)		932,0
	Площадь мест для хранения мото-вело-техники		52,1
	Площадь машино-мест		842,2
6	Общая площадь квартир с учетом летних помещений	кв.м	7759,0
7	Площадь квартир без учета летних помещений	кв.м	7690,8
8	Площадь балконов, лоджий, веранд и террас	кв.м	68,2
9	Площадь помещений БКТ	кв.м	806,4
10	Количество квартир, в т.ч.:	шт	63
	Студии	шт/кв.м	34/3317,6/3327,2
	Однокомнатные		-/-
	Двухкомнатные		16/2149,6/2180,6
	Трехкомнатные		10/1402,1/1410,2
Четырехкомнатные	3/821,5/841,0		
11	Количество и площадь кладовых	шт/кв.м	1/5,5
12	Количество мест для хранения мото-вело-техники	шт.	15
13	Количество машино-мест в подземной автостоянке	шт.	59
14	Прочее (МОП)	кв.м	2217,3
15	Количество лифтов	шт.	всего 10, в т.ч. грузовых г/п 1 000 кг – 4 шт., пассажирских г/п 450 кг – 4 шт. подъемник г/п 5000 кг – 2 шт.

Собственник	Управляющая организация
	ООО «УК «Москомплекс»
	Директор  /Рязанов Р.А./
_____ → Подпись/Ф.И.О.	М.П. 

Приложение № 2
к Договору управления
многоквартирным домом № С6/КВ/ 60
от « 06 » Мая 202 2 г.

Состав и состояние общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Серебрянический переулок, д. 6

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования (лифтовые и квартирные холлы, вестибюли и тамбуры входов)	Кол-во 101 шт. Площадь пола – 1080,1 кв.м. Материал пола – керамогранитная плитка	Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное
Лестницы	Количество лестничных маршей – (70 шт. Материал лестничных маршей - монолит железобетон (лестницы в паркинг, лестничные марши с - 1-го на 7, с -1 на 8-й этажи, - 1 на 9 эт.,) Материал ограждения –металлическая труба окрашенная (длина 204 м. п.,) Пол- керамогранитная плитка износостойкая Площадь – 586,8 кв. м	Состояние удовлетворительное
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – 8 шт.	Состояние удовлетворительное
Парковка на 59 машиномест (-1 этаж)	Количество – 1 шт. Площадь пола м/м – 842,2 кв. м Площадь пола проездов, проходов – 984,1 м2 Технические помещения, венткамеры, ИТП, ВРУ, помещения СС, приточная ВК, вытяжная ВК, аппаратная связи, помещение приготовления горячей воды) Площадь пола - 429,4 м2	
Кладовая	Количество – 1 шт. Площадь пола – 5,5 кв. м	
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента- Свайное основание:	Состояние удовлетворительное

	Буроабивные сваи 421 шт. монолитный железобетон В40 – 380 м3 Плитный ростверк : монолитный железобетон В35 – 3096,17 куб. м.	тельное
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 4 шт. Площадь стен в подъездах – 3160,5 кв.м. Материал отделки: водоэмульсионная покраска, плитка , Плинтус керамогранит. Площадь потолков – 421,4 кв. м Материал отделки потолков- водоэмульсионная покраска , подвесной потолок.	Состояние удовлетворительное
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования (лифтовые и квартирные холлы, вестибюли и тамбуры входов)	Площадь стен – 6330,1 м. кв. Материал отделки стен- шпаклёвка, воднодисперсионная акриловая покраска, керамогранит, декоративная штукатурка Площадь потолков- 1580,43 м.кв. Материал отделки потолков- шпаклёвка, водоэмульсионная покраска	Состояние удовлетворительное
Наружные стены и перегородки	Материал – монолитный железобетон, утеплитель, облицовка натуральный камень , металлические панели под золото на алюминиевой подсистеме. Площадь фасада – 7172,4 кв. м всего.	Состояние удовлетворительное
Перекрытия	Количество этажей – 1-9 этажей Материал- монолитный железобетон. Общая площадь всех нежилых помещений : 913,5 кв.м.	Состояние удовлетворительное
Крыши	Количество - 4 шт. Вид кровли: - фальцевая кровля Материал кровли над корпусами: медь Площадь кровли- 1088,2 кв. м.	Состояние удовлетворительное
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования: металлических – 90 шт.	Состояние удовлетворительное
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования. Всего 78,82 кв.м.	Состояние удовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 10 шт. В том числе: Пассажирский - 4 шт. Марки лифтов – ThyssenKrupp Evolution BLUE Грузоподъемность – 4 шт. (450 кг); Пассажирский - 4 шт. Марки лифтов – ThyssenKrupp Evolution BLUE Грузоподъемность – 4 шт. (1000 кг); Подъемник - 2 шт. Марка подъемников – HIDRAL QHV Грузоподъемность – 2 шт. (5000 кг);	Состояние удовлетворительное
Вентиляция	Количество вентиляционных шахт – 16 шт. Материал вентиляционных каналов – газоблок. Протяженность вент. коробов – 7560 м.п. Количество вентиляционных коробов – 113 шт. Приточная уст-ка - 17 к-т Вытяжная канальная установка – 11 шт Вентилятор канальный прямоуг. ,круглый – 35 шт Клапан противопожарный – 112 шт	Состояние удовлетворительное

Система кондиционирования	Медный трубопровод – 987 м.п. Наружный блок mini VRV-5 шт Внутренний блок VRV – 11 шт																									
Водосточные желоба/водосточные трубы К-2, К-2Д	Количество водосточных труб – 16 шт. (стояков) Тип водосточных желобов и водосточных труб –внутренний. Труба одностр. НПВХ, DN110, PN10 –315м Воронка кровельная DN110 с листоуловителем, с теплоизоляцией, электроподогревом, с прижимным фланцем из нержавеющей стали - 18 шт. Капельная воронка – 57 шт. Труба чугунная безраструбная – 845 м Труба ст. оцинк. = 168 м Кран шаровой полнопроходной, обычная ручка, внутренняя резьба, DN20, PN40, Tmax110 – 7 шт Кран шаровой полнопроходной, обычная ручка, внутренняя резьба, PN30, Tmax150, DN32 Ballofix 34969B Broen - 9 шт. Кран шаровый полнопроходный фланцевый Broen Zetkama 565, DN65 Zetkama 565 V565-065 Broen - 10 шт Кран шаровый полнопроходный фланцевый Danfoss JIP Premium, DN50 – 1 шт. Кран шаровой полнопроходной, обычная ручка, внутренняя/наружная резьба, DN20 – 3 шт	Состояние удовлетворительное																								
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество вводов - 12 шт., АВР – 10 шт ВРУ – 6 шт. Распределительный этажный щит– 29 шт	Состояние удовлетворительное																								
Светильники	Количество - 589 шт.	Требующих ремонта -0																								
Системы противодымной вентиляции	Количество - 35 шт. Вытяжная установка – 15 шт Приточная установка – 8 шт. Крышный осевой вентилятор подпора -8 шт Крышный вытяжной вентилятор-4 шт Осевой вентилятор – 14 шт. ВОЗДУХОВОДЫ- 1592,5 м.п.	Требующих ремонта -0																								
Сети электроснабжения	Длина - 26742 м.	Требующих ремонта -0																								
Сети теплоснабжения	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Труба Стальная:</th> <th>Теплоизоляция K-FLEX PE СОМАСТ в полимерной оболочке для труб в стяжке</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ду15= 79,4 м.п.</td> <td>1792,9 м.п.</td> </tr> <tr> <td>Ду20= 140,8 м.п.</td> <td>4100,6 м. п.</td> </tr> <tr> <td>Ду25= 108,6 м.п.</td> <td>1334,4м.п.</td> </tr> <tr> <td>Ду32= 68,9 м.п.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ду40= 15,4 м.п.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ду50= 36,7 м.п.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ду65= 125,8 м.п.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ду80= 99,8 м.п.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ду108= 39,2 м.п.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ИТОГО: 714,6 м.п.</td> <td>ИТОГО: 7227,9 м.п.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>изоляция K-Flex</td> </tr> </tbody> </table>	Труба Стальная:	Теплоизоляция K-FLEX PE СОМАСТ в полимерной оболочке для труб в стяжке	Ду15= 79,4 м.п.	1792,9 м.п.	Ду20= 140,8 м.п.	4100,6 м. п.	Ду25= 108,6 м.п.	1334,4м.п.	Ду32= 68,9 м.п.		Ду40= 15,4 м.п.		Ду50= 36,7 м.п.		Ду65= 125,8 м.п.		Ду80= 99,8 м.п.		Ду108= 39,2 м.п.		ИТОГО: 714,6 м.п.	ИТОГО: 7227,9 м.п.		изоляция K-Flex	Требующих ремонта или замены -0 м.п.
Труба Стальная:	Теплоизоляция K-FLEX PE СОМАСТ в полимерной оболочке для труб в стяжке																									
Ду15= 79,4 м.п.	1792,9 м.п.																									
Ду20= 140,8 м.п.	4100,6 м. п.																									
Ду25= 108,6 м.п.	1334,4м.п.																									
Ду32= 68,9 м.п.																										
Ду40= 15,4 м.п.																										
Ду50= 36,7 м.п.																										
Ду65= 125,8 м.п.																										
Ду80= 99,8 м.п.																										
Ду108= 39,2 м.п.																										
ИТОГО: 714,6 м.п.	ИТОГО: 7227,9 м.п.																									
	изоляция K-Flex																									

		<p>ø15- 60,8 м.п. Ø 20= 112,9 м.п. Ø 25 = 105,2 м.п. Ø 32= 52,2 м.п. Ø 40 = 16,2 м.п. Ø 50 = 36,3 м.п. Ø 65 = 111,7 м.п. Ø 80 = 110,1 м.п. Ø 100 = 34 м.п.</p>	
	Труба из молекулярно-сшитого полиэтилена Upronor Radi Pipe:		
	Ø 16= 1902,9 м.п.		
	Ø 20= 4174,1 м.п.		
	Ø 25= 1615,7 м.п.		
	ИТОГО: 7692,8 м.п.	ИТОГО: 639,4 м.п.	
Задвижки, вентили, коллекторы, краны на системах теплоснабжения	Кран шаровый:	Коллекторы:	Требующих ремонта или замены -0 шт.
	Ду15= 72 шт.	Узел распределительный этажный– 32 шт.	
Радиаторы	<p>Радиаторы: Материал и количество – Стальной панельный радиатор “Therm X2” (FK0 22 030 050...080, FTV 22 040 060..080) - 27 комп.(МОП) Внутрипольный конвектор (KVN 26 150 125,150; KVQ 30 075 150,125) – 12 компл.(МОП) Стальной панельный радиатор “Therm X2” (FTV 11 040 040...090) – 23 шт (жилая часть) Конвекторы “Универсал ТБ” малой глубины (КСК20-0,479к...0,1966К) – 55 шт Обогреватель электрический бытовой ВЕС/EZMR-500 с настенным креплением к стене – 10 шт</p> <p>ИТОГО : 127</p>		Требующих ремонта или замены -0 шт.
Воздушно –тепловая завеса	Количество – 8 шт.		
Насосы	<p>Количество - 11 шт. Марка насоса: Дренажный погружной насос Wilo Drain-8 к-т</p>		Требующих ремонта или замены -0 шт.
Трубопроводы противопожарный, горячей и холодной воды	Труба Стальная оцинк.:	Теплоизоляция	Требующих ремонта или замены -0 шт.
		К- FLEX PE COMPACT	

	<p> Ду15= 48,4 м.п. Ду20= 93,6 м.п. Ду25= 43,1 м.п. Ду32= 72,6 м.п. Ду40= 185,4 м.п. Ду50= 259,2 м.п. Ду65= 149,1 м.п. Ду80= 39,9 м.п. Ду108= 96,3 м.п. Ду150= 1,2 м.п Ду200= 0,6 м.п ИТОГО: 989,4 м.п. </p> <p> Труба полипроп. Pipe PE-Ха, SDR11 : Ø 16= 5,1 м.п Ø 20= 46,6 м.п Ø 25= 2236,5 м.п Ø 32= 41,1 м.п Ø 40= 54,3 м.п Ø 50 = 209,3 м.п ИТОГО: 2592,9м.п </p>	<p> Ду 15 = 42 м.п Ду 20 = 82,1 м.п. Ду25 = 2236,5 м.п. Ду 32 = 123,4 м.п. Ду 40 = 76,7 м.п. Ду 50 = 324,1 м.п. ИТОГО: 2884,8 м.п </p>																				
	<p align="center">Труба стальная электросварная:</p> <table border="1"> <tr> <td>Ø 15= 22,7 м.п</td> <td>Ø 76= 33,1 м.п</td> </tr> <tr> <td>Ø 25= 64,1 м.п</td> <td>Ø 125 = 129,4 м.п</td> </tr> <tr> <td>Ø32=278,2 м.п.</td> <td>Ø150= 49,6 м.п.</td> </tr> <tr> <td>Ø57= 243,5 м.п.</td> <td>Ø200= 1,6 м.п</td> </tr> <tr> <td>Ø65= 59,1 м.п.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ø 150= 144,5 м.п</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ø 40= 157,5 м.п</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ø 100= 72,1 м.п</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">ИТОГО: 1255,4 м.п.</td> </tr> </table>		Ø 15= 22,7 м.п	Ø 76= 33,1 м.п	Ø 25= 64,1 м.п	Ø 125 = 129,4 м.п	Ø32=278,2 м.п.	Ø150= 49,6 м.п.	Ø57= 243,5 м.п.	Ø200= 1,6 м.п	Ø65= 59,1 м.п.		Ø 150= 144,5 м.п		Ø 40= 157,5 м.п		Ø 100= 72,1 м.п		ИТОГО: 1255,4 м.п.			
Ø 15= 22,7 м.п	Ø 76= 33,1 м.п																					
Ø 25= 64,1 м.п	Ø 125 = 129,4 м.п																					
Ø32=278,2 м.п.	Ø150= 49,6 м.п.																					
Ø57= 243,5 м.п.	Ø200= 1,6 м.п																					
Ø65= 59,1 м.п.																						
Ø 150= 144,5 м.п																						
Ø 40= 157,5 м.п																						
Ø 100= 72,1 м.п																						
ИТОГО: 1255,4 м.п.																						
<p>Задвижки, вентили, краны, на системах водоснабжения и пожаротушения</p>	<table border="1"> <tr> <td align="center">Краны</td> <td align="center">Краны</td> </tr> <tr> <td>Ду15= 149 шт.</td> <td>Ду40= 5 шт.</td> </tr> <tr> <td>Ду20= 316 шт.</td> <td>Ду50= 6 шт.</td> </tr> <tr> <td>Ду25= 21 шт.</td> <td>Ду65= 2 шт.</td> </tr> <tr> <td>Ду32= 7 шт.</td> <td>Ду80= 2 шт</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Итого кранов = 508 шт.</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="2">Задвижка</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> Ду20= 2 шт. Ду50= 2 шт. Ду65= 2 шт. Ду80= 1 шт.. Ду 100= 2 шт. ИТОГО: 9 шт. </td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="2">Затворы</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> Ду32= 1 шт. Ду 40= 1 шт. Ду 50= 1 шт. Ду 80= 1 шт Ду 100= 5 шт. Ду 125= 4 шт Ду 150= 3 шт. Ду 200= 1 шт ИТОГО: 17 шт </td> </tr> </table>	Краны	Краны	Ду15= 149 шт.	Ду40= 5 шт.	Ду20= 316 шт.	Ду50= 6 шт.	Ду25= 21 шт.	Ду65= 2 шт.	Ду32= 7 шт.	Ду80= 2 шт	Итого кранов = 508 шт.		Задвижка		Ду20= 2 шт. Ду50= 2 шт. Ду65= 2 шт. Ду80= 1 шт.. Ду 100= 2 шт. ИТОГО: 9 шт.		Затворы		Ду32= 1 шт. Ду 40= 1 шт. Ду 50= 1 шт. Ду 80= 1 шт Ду 100= 5 шт. Ду 125= 4 шт Ду 150= 3 шт. Ду 200= 1 шт ИТОГО: 17 шт		<p>Требуемых ремонта или замены -0 шт.</p>
Краны	Краны																					
Ду15= 149 шт.	Ду40= 5 шт.																					
Ду20= 316 шт.	Ду50= 6 шт.																					
Ду25= 21 шт.	Ду65= 2 шт.																					
Ду32= 7 шт.	Ду80= 2 шт																					
Итого кранов = 508 шт.																						
Задвижка																						
Ду20= 2 шт. Ду50= 2 шт. Ду65= 2 шт. Ду80= 1 шт.. Ду 100= 2 шт. ИТОГО: 9 шт.																						
Затворы																						
Ду32= 1 шт. Ду 40= 1 шт. Ду 50= 1 шт. Ду 80= 1 шт Ду 100= 5 шт. Ду 125= 4 шт Ду 150= 3 шт. Ду 200= 1 шт ИТОГО: 17 шт																						

	Ороситель спринкл.– 203 шт. Сигнализатор потока жидкости Ø 25 – 12 шт. Сигнализатор потока жидкости Ø 32 – 1 шт КФРД – 110 шт	
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: Счетчик холодной воды, одноструйный, с цифровым выходом RS485, в комплекте с присоединителями 1/2", Qn=1.5 м3/ч, Tmax=40°C, l=80 мм, DN15, PN16 – 4 шт. Счетчик горячей воды, одноструйный, с цифровым выходом RS485, в комплекте с присоединителями 1/2", Qn=1.5 м3/ч, Tmax=90°C, l=80 мм, DN15, PN16 – 3 шт. Теплосчетчик ВИС.Т1 – 3 шт. Счетчики электрической энергии: Счетчик Меркурий 230 ART-03 – 40 шт	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Видеодомофонная связь	Домофон в составе: Блок вызова – 5 шт. Видеомонитор = 5 шт. Адаптер питания для монитора – 12 шт. Блок сопряжения -12 шт. Усилитель – 8 шт. Коммутатор = 28 шт. Кабели и провода - 462,0 м	
Автоматизированная система технического учета энергоресурсов. Электроэнергия	Кабели и провода – 1325 м	
Автоматизированная система технического учета энергоресурсов. Водоснабжение.	Домовой концентратор – 4 шт Разветвитель-повторитель – 4 шт Кабели и провода – 1626 м	
Автоматизированная система технического учета энергоресурсов. Отопление	Домовой концентратор – 4 шт Кабели и провода – 1367 м	
Телефонная связь, доступ в Интернет, WiFi	Шкаф настенный 19-дюймовый (19"), 9U, 500x600x600мм - 5 шт Оптический распределительный шкаф с кронштейном и органайзером – 4 шт Модуль кроссовый откидной 16,32 портов -5 шт Оптический сплиттер 1 x 32 – 45 шт Кросс-розетка абонентская – 118 шт. Патч-панель 19", 24 порта – 6 шт Неуправляемый коммутатор с 16 портами, функцией энергосбережения и поддержкой. - 1 шт Плинт размыкаемый, на 10 пар - 1 шт Розетка телефонная - 5 шт. Розетка RJ45 - 7 шт Кабельные изделия – 3778 м	
Проводное радиовещание	Устройство подачи программ вещания "УППВ 1918 М1" – 1 к-т Устройство оповещения (усилитель мощности на 250Вт, УМ 9152) – 1 к-т Розетка радио – 330 шт Громкоговоритель потолочный -33 шт Устройство оповещения "УО 1918 исп. 3" – 1шт Шкаф трансформаторный распредел. – 9 шт Кабельные изделия – 5264,5 м	
Система охранно-тревожной сигнализации,	Вызывная абонентская панель CP-8232 – 36 шт Станция селекторной связи CS-8232 – 4 шт Кабельные	

контроля и управления доступом. Тревожная сигнализации МГН	изделия – 1866 м	
Система кабельного телевидения	Оптический усилитель -1 шт. Оптический приемник – 14 шт. Оптический разветвитель - 3 шт. Оптический патч – корд – 14 шт. Шкаф телекоммуникационный антивандальный – 12 шт. Кросс опт. на 24 порта -1шт. Кросс опт. на 32 порта -1шт. Кросс опт. на 8 портов -12 шт. Абонентский ответвитель – 38 шт. Розетка для открытой проводки одном. – 24 шт. Кабель – 384 м.п.	
Система охранного телевидения	Персональный компьютер – 1 комп. Домовой регистратор – 5 шт. Коммутатор -5 шт. Оптический модуль -12 шт. IP камера (уличная)-20 шт. IP камера (внутренняя)-58 шт. Источник бесперебойного питания -6 шт. Карта сетевого мониторинга- 2 шт. Лампа настольная -2 шт. Стол письм.-2 шт. Тумба для компьютера – 2 шт. Грозозащита – 32 шт .. Патч - корд – 15 шт. Кабели и провода – 281,5 м.	
Система контроля и управления доступом	Контроллер доступа – 5 шт. Преобразователь интерфейсов – 1 шт. Пульт контроля и управления С2000М – 1 шт. Резервированный источник питания – 27 шт. Считыватель бесконт. – 13 шт. Электромагн. Замок – 13 шт. Кнопка открыв. Двери -13 шт. Ус-во разблокировки двери – 13 шт. Извещатель магнитоконтакт. – 13 шт. Доводчик дверной - 13 шт. Комплект оборудования въезда/выезда – 1 шт. Кабели и провода – 495,0 м.п.	
Система охранно-тревожной сигнализации	Пакет программного обеспечения – 1 шт Преобразователь интерфейса С2000ПИ – 2 шт Пульт контроля и выполнения С2000М – 1 шт Контроллер двухпроводной линии С2000-КДЛ – 5 шт Магнитоконтактный извещатель С2000-СМК – 35 шт Тревожная кнопка С2000- КТ – 4 шт Кабели и провода – 695,0 м.п.	
Система автоматической пожарной сигнализации. Автоматика противопожарной защиты	Извещатель пожарный ручной электроконтактный адресный - 29 шт Кнопочный пост (запуск) - 39 шт Кабельные изделия – 1041 м	
Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	Оповещатель речевой - 159 шт. Кабельные изделия – 872 м	
Трубопроводы канализации К-1, К-3	Диаметр, материал и протяженность: Полипропиленовые: Ø 110=870 м.п. Чугунные безраструбные: Ø100=300 м.п. Кран шаровой полнопроходной, обычная ручка, внутренняя резьба, PN30, Tmax150, DN32 Ballofix 34969B Broen - 8 шт.	Требующих ремонта или замены -0 шт.

	<p>Кран шаровой полнопроходной, обычная ручка, внутренняя/наружная резьба, DN32, PN30, Tmax150 - 4 шт.</p> <p>Кран шаровый полнопроходный фланцевый Danfoss JiP Premium, DN50 – 2 шт.</p> <p>Трап с малой высотой корпуса, с "сухим" сифоном Primus, с подрамником из нержавеющей стали – 31 шт</p> <p>Труба стальная водогазопроводная оцинкованная DN32, 32x3.2 – 5,4 м</p> <p>Труба стальная водогазопроводная оцинкованная DN50, 50x3.5 – 1,1 м</p>	
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 8 шт.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Центральный тепловой пункт (ИТП)	Количество =1 шт.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Насосная станция пожаротушения	Количество =1 шт.	Требующих ремонта или замены -0 шт
Система водоподготовки	Количество =1 шт.	Требующих ремонта или замены -0 шт
Архитектурно- художественное освещение	<p>Щит фасадного освещения ЩОИ - 4 компл.</p> <p>Щит ЩПБ – 1 - 4 компл.</p> <p>Щит ЩПБ – 2 - 4 компл.</p> <p>Светильник светодиодный - 780 шт.</p> <p>Светильник грунтовый светодиодный – 45 шт.</p> <p>Кабельная продукция - 6280 м</p>	Требующих ремонта или замены -0 шт

Собственник	Управляющая организация
	ООО «УК «Москомплекс»
 Подпись/Ф.И.О.	 Директор /Рязанов Р.А./
	М.П.

Приложение № 3
к Договору управления
многоквартирным домом № С6/КВ/ 60
от «16» мая 2022 г.

Перечень, состав и периодичность
работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Серебрянический переулок,
д. 6

Наименование работ	Периодичность выполнения
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов многоквартирных домов	В период подготовки к весенне-летнему сезону
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен перегородок и фасадов многоквартирных домов	В период подготовки к весенне-летнему сезону
Работы, выполняемые для надлежащего состояния перекрытий, полов и лестниц многоквартирных домов	по мере необходимости
Осмотр кровли в целях выявления деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и прочего оборудования кровли.	В период подготовки к сезонной эксплуатации
Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирных домов.	по мере необходимости
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры, запорных устройств, элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	по мере необходимости
Проверка состояния технических помещений (подвал, подполье, чердак), принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение. Проверка температурно-влажностного режима технических помещений, устранение причин его нарушения.	по мере необходимости
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	по мере необходимости в зимний период
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	

Проведение технических осмотров и ремонт (замены) систем холодного и горячего водоснабжения.	ежемесячно
Проведение технических осмотров внутреннего хозяйственно-бытового канализационного трубопровода и ливневой канализации, устранение выявленных неисправностей, прочистка стояка (устранение засоров), прочистка лежака.	по необходимости
Проверка исправности и выполнение профилактического ремонта повысительных насосов ХВС/ГВС, устранение повреждений трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, устранение утечек воды, восстановление герметичности запорной арматуры, промывка лежаков	ежемесячно
Проведение технических осмотров, проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	раз в год
Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматуры и КиП.	при подготовке к эксплуатации в весенне-летний период
Промывка теплообменных аппаратов и системы отопления, поверка средств измерения, при необходимости их замена, ревизия запорной арматуры, прочистка обратных клапанов. Контроль параметров на тепловом вводе.	при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период
Гидравлическое испытание (опрессовка) системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления; Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации и акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации	при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период
Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома; наладка и регулировка системы отопления; проверка на прогрев отопительных приборов с балансировкой системы, устранение воздушных пробок.	при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период
Замена и восстановление отдельных элементов внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	по мере необходимости
Техническое обслуживание внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	ежемесячно
Техническое обслуживание силовых и осветительных установок.	1 раз в год
Подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов	по мере необходимости
Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	по мере необходимости
Замеры сопротивления изоляции проводов	по мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ОПУ в многоквартирных домах	ежемесячно
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания вентиляционных каналов и климатических систем	согласно установленного регламента
Проведение технического осмотра автоматизации систем обще обменной вентиляции и системы загазованности паркинга (при наличии паркинга)	согласно установленного регламента

Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	круглосуточно
Работы, выполняемые в целях обслуживания климатического оборудования	
Работы, выполняемые в целях обслуживания запорных, домофонных устройств, систем видеонаблюдения	
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
Влажная уборка пола первого этажа, лифтовых холлов, лифтов, лифтовых кабин, удаление локальных загрязнений в лифтах: со стен, дверей, потолков, зеркальных поверхностей, панелей управления	Ежедневно (8.00 и 18.00)
Влажная уборка пола лестничных площадок и маршей	Ежедневно
Замена грязезащитных ковров (15 шт)	Ежедневно
Удаление пыли и пятен с дверей, дверных рам, доводчиков, ручек, почтовых ящиков на 1 этаже и прочих МОП, удаление пятен и полировка зеркал, стекол входных групп 1 этажа, удаление пятен и полировка зеркал(влажная уборка) дверей лифтов, удаление локальных загрязнений, пыли со всех горизонтальных и вертикальных поверхностей со стен до 1,8 м, уборка в местах присутствия персонала УО.	Ежедневно
Уборка мелкого мусора, очистка мусорных корзин, вынос мусора и временное складирование отходов в специально отведённых местах.	Ежедневно
Мойка (влажное протирание) остекления входной группы на всю высоту	По мере необходимости но не реже раза в неделю
Удаление локальных загрязнений с горизонтальных и вертикальных поверхностей выше 1,8 м	По мере необходимости
Мытье потолочных светильников, окон и оконных переплетов	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год
Удаление пыли и пятен с мебели, элементов интерьера, влажная протирка подоконников	Раз в месяц
Влажная уборка потолков	По мере необходимости, но не реже раза в неделю
Уборка паркинга	Регулярно в течение рабочей смены
Работы по содержанию мест накопления ТКО	
Обслуживание и очистка мусороприемных камер	ежедневно
Уборка мусора на контейнерных площадках	ежедневно
Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (придомовая территория)	
Работы по содержанию придомовой территории, в холодный период года	в холодный период
Уборка площадок перед входом в подъезды, площадок входных групп, офисных помещений, чистка дорожек и проходов к оборудованию, техническим помещениям, эвакуационным лестницам.	Ежедневно (по мере необходимости)
Очистка цоколей и отмосток	Ежедневно (по мере необходимости)
Механизированная уборка территории от снега высотой свыше 2-х см.	Ежедневно
Сгребание и подметание снега в местах, где невозможна механизированная уборка	Ежедневно

Очистка территории от наледи и льда	По мере необходимости, но не реже 1 раза в двое суток
Обработка проезжей части, парковок и тротуаров противогололёдными материалами	По необходимости
Складирование снега в отведенных местах	Ежедневно (по мере необходимости)
Погрузка снега для дальнейшего вывоза	По мере сбора, но не реже 2-х раз в неделю
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	в теплый период
Уборка площадок перед входом в подъезды, площадок входных групп, офисных помещений	Ежедневно
Удаление загрязнений с цоколя здания на высоте до 1 м	Ежедневно
Подметание территории, тротуаров, пешеходных дорожек, детских площадок, мест отдыха на придомовой территории	Ежедневно (по мере необходимости)
Протирка элементов декоративного благоустройства, осветительных столбов и светильников на высоту до 1,8м.	2 раза в неделю
Уборка мусора с газонов	Ежедневно (по мере необходимости)
Межсезонная уборка газонов	2 раза (весна-осень)
Мойка территории	по мере необходимости, но не реже трех раз за сезон
Внесезонные работы по содержанию придомовой территории	
Промывка указателей	1 раз в месяц
Уборка мусора из урн, складирование мусора в специально отведённых местах.	ежедневно
Помывка урн	По мере необходимости
Озеленение и благоустройство придомовой территории	
Полив газонов, деревьев, кустарников, цветников	1 раз в двое суток
Профилактическая обработка газонов фунгицидами	3 раза за сезон (апрель, июнь, июль)
Подкормка сезонными удобрениями	2 раза за сезон (весна, осень)
Аэрация газонов профессиональным аэратором	2 раза за сезон (апрель, сентябрь)
Покос газонов по мере отрастания травостоя	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
Обработка газонов гербицидами, подрезка кустов и деревьев	По мере необходимости
Локальный ремонт участков газонов, которые пришли в негодность, но не более 1% от объема (удаление старой дернины, подсыпка плодородного грунта, подсев семян)	1 раз в мае
Поддержание малых архитектурных форм в надлежащем состоянии, сохранение их эксплуатационных характеристик.	По мере необходимости
Мойка фасада	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации
Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной автоматики	ежемесячно
Техническое обслуживание лифтов	ежемесячно

Техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год по графику
Страхование лифтов	1 раз в год
Вывоз ТБО	ежедневно
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах	ежемесячно
Работы, выполняемые в целях обслуживания оборудования водоподготовки	6 раз в год
Управление многоквартирным домом	постоянно
Организация и осуществление расчетов за ЖКУ	постоянно
Организация начисления и сбора платежей	постоянно
Обеспечение выполнения заявок собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с установленными предельными сроками.	постоянно

Собственник	Управляющая организация
	ООО «УК «Москомплекс»
	Директор
	
Подпись/Ф.И.О.	Рязанов Р.А./ М.П.

Приложение № 4
к Договору управления
многоквартирным домом № С6/КВ/ 60
от « 16 » мая 2022 г.

Размер и структура

платы за содержание помещения (в том числе платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, платы услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме*) в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Серебрянический переулок, д. 6

Наименование услуги (работы)	Наименование услуги (работы)	Размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, руб. за ед. изм. в месяц, НДС не предусмотрен	Примечание
Управление	За 1 кв. м общей площади помещения Собственника в месяц	13,17	
Диспетчерское обслуживание		13,27	
Расчет и сбор платежей за ЖКУ		3,88	
Техническое обслуживание и текущий ремонт систем электроснабжения и освещения		6,35	
Техническое обслуживание ХВС, ГВС, водоотведения и водоподготовки		9,00	
Техническое обслуживание отопления		8,00	
Техническое обслуживание ИТП		4,47	
Аварийное обслуживание		4,62	
Техническое обслуживание конструктивных элементов дома		4,69	
Техническое обслуживание климатических систем		0,39	
Техническое обслуживание ОДПУ		1,08	
Техническое обслуживание лифтового оборудования		17,93	
Техническое обслуживание систем вентиляции		0,53	
Техническое обслуживание систем пожарной безопасности		5,32	
Техническое обслуживание систем АСКУ (Э,Т,В)		1,61	
Техническое обслуживание систем видеонаблюдения и контроля и управления доступом		3,96	
Обслуживание мусороприемных камер		0,14	
Уборка помещений общего пользования		22,17	
Уборка паркинга		14,64	
Атмосферная мойка фасада		3,41	
Обеспечение санитарного состояния (СЭС)	0,27		
ИТОГО		138,90	

* Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (горячее и холодное водоснабжение, водоотведение и электроснабжение) определяется исходя из разницы фактических показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов и показаний индивидуальных

Перечень и стоимость дополнительных услуг**

Наименование дополнительной услуги (работы)	Единица измерения	Размер платы за дополнительную услугу, руб. за ед. изм. в месяц, в НДС не предусмотрен
Дополнительная услуга «Содержание земельного участка»	За 1 кв. м общей площади жилого/нежилого помещения, Собственника в месяц	9,18

** Дополнительные услуги оказываются в случае их утверждения решением общего собрания собственников помещений.

Собственник	Управляющая организация
	ООО «УК «Москомплекс»
Подпись/Ф.И.О.	Директор /Рязанов Р.А./
	М.П. КОМПАНИЯ «МОСКМПЛЕКС»



АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности

г. Москва

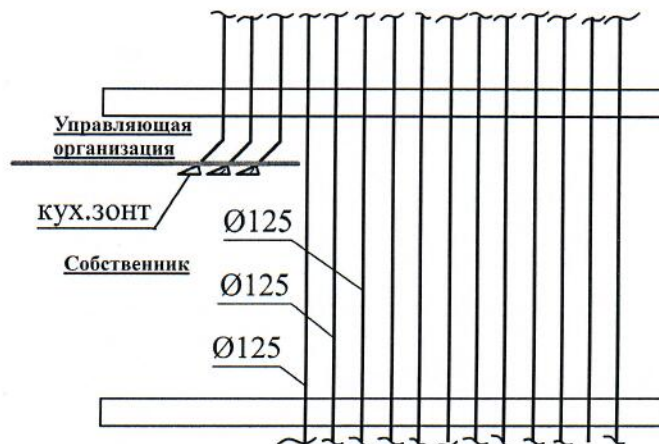
26 «мая» 2022 г.

Гр. РФ _____, действующий от своего имени, именуемый в дальнейшем «Собственник», с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Москомплекс» (ООО «УК «Москомплекс»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Директора Рязанова Рамиля Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт разграничения эксплуатационной ответственности о нижеследующем:

1. О разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы вытяжной вентиляции

Схема



1. Граница эксплуатационной ответственности – от магистрального воздуховода до ввода воздуховода в жилое помещение собственника.
2. По транзитным трассам, проходящим по территории Собственника и в пределах их охранных зон, Собственнику запрещается без согласования с Управляющей организацией производство строительных работ.
3. Собственник несет ответственность за сохранность транзитных трасс Управляющей организации.
4. Вытяжные вентиляторы закупаются и устанавливаются собственниками помещений. Производительность вытяжных вентиляторов должна соответствовать проектным значениям и согласовывается с управляющей организацией для каждого помещения в отдельности.

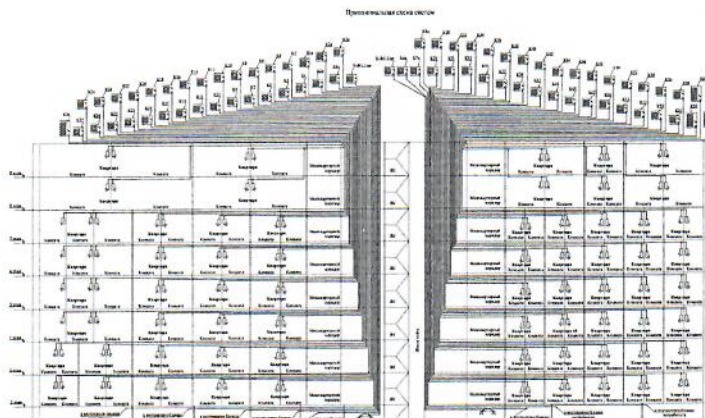
2. О разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы приточной вентиляции.

Схема



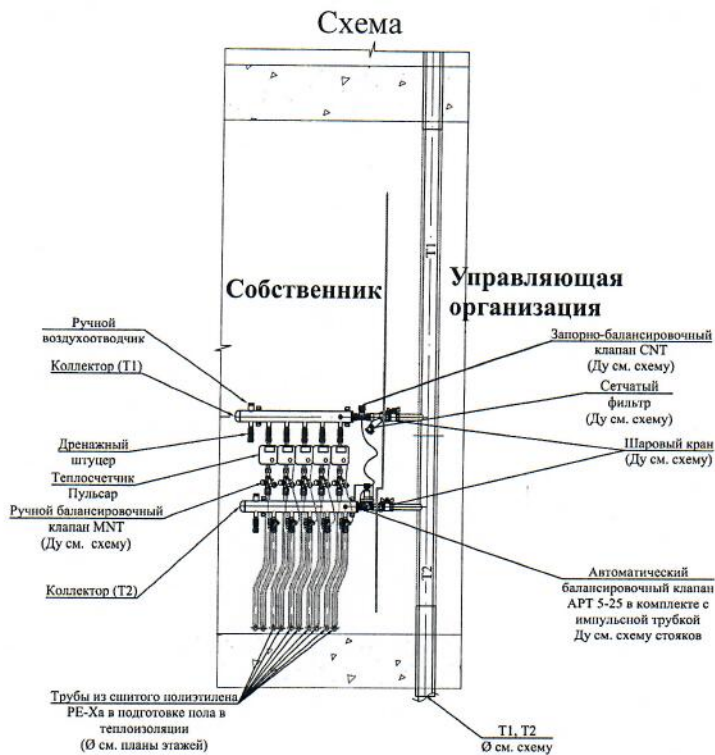
3. О разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы кондиционирования.

Схема



1. Закупка и установка наружных и внутренних блоков кондиционирования производится собственниками.
2. Мощность и производительность блоков кондиционирования определена расчетом теплоступлений и должна соответствовать проектным параметрам.
3. Проектные параметры запрашиваются у Управляющей организации.
4. Установка наружных и внутренних блоков кондиционирования согласовывается с управляющей организации в обязательном порядке.
5. Разводка фреоновых проводов и дренажных труб в пределах жилых помещений осуществляется силами собственников.
6. Фреоновые трассы от наружного блока до внутреннего блока принадлежат собственнику.

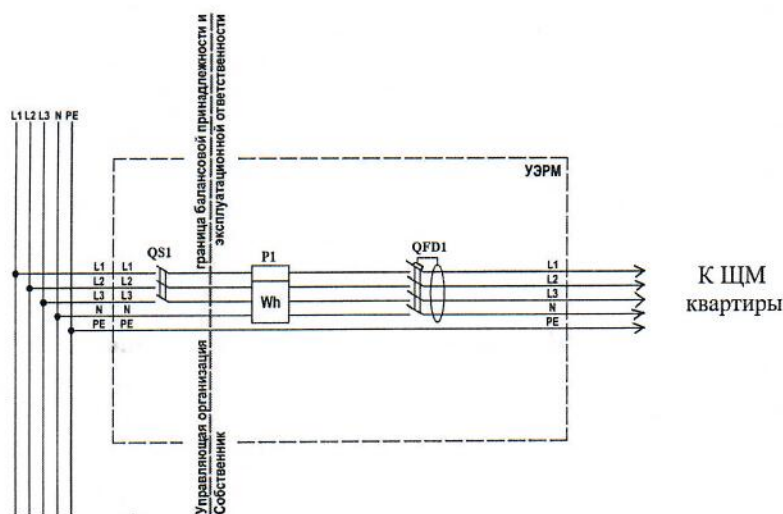
4. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы водяного отопления



1. Граница эксплуатационной ответственности – по первому крану
2. Замена оборудования в квартирном распределительном шкафу разрешается производить в строгом соответствии с рабочей документацией на отопление жилого комплекса согласованной ПАО «МОЭК». Технические характеристики вновь монтируемого оборудования в квартирном распределительном шкафу должны соответствовать характеристикам заменяемого оборудования.

5. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электроустановок до 1000 Вольт

1. Электроснабжение помещения Собственника осуществляется от этажного щита в соответствии со следующей схемой:



Условные обозначения:

L1, L2, L3 – фазные проводники
N – нулевые рабочие проводники
PE – защитные заземляющие проводники

УЭРМ – устройство этажное распределительное встроенного типа (этажный щит), IP31 .
QS1 – рубильник 380/320В, 3Р., тип DX³-IS, 63А
P1 – счетчик электрической энергии, трехфазный, электронный, 380/220В, 5-60А, 50 Гц, тип Меркурий 236АRT-01.
QFD1 – Дифференциальный автоматический выключатель 380/220В., 3Р, 25А, 300 мА, тип АВДТ - DX³ 4Р.
ЩМ – щит механизации.

2. Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (см. красную линию): **отходящие контакты выключателя нагрузки QS1, установленного в УЭРМ (в этажном щите).**

3. Ответственность за состояние контактов на границе эксплуатационной ответственности несет управляющая организация.

4. Операции на электрооборудовании Собственника, установленном в УЭРМ (в этажном щите), выполняются по заявке Собственника или по согласованию с Собственником, силами управляющей организации.

5. Эксплуатацию электрических сетей внутри помещения Собственника, оборудования помещения, в том числе групповых осветительных и розеточных линий помещения, Собственник осуществляет самостоятельно.

6. Категория электроснабжения помещения Собственника: третья.

7. Учет электроэнергии осуществляется по показаниям счетчика электрической энергии, установленного в УЭРМ (в этажном щите).

8. Между управляющей организацией и Собственником составлен акт ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

9. Не введенные в эксплуатацию и не опломбированные приборы учета, не могут быть использованы для коммерческого учета электрической энергии.

10. Нулевая точка силового трансформатора электросетевой организации, от которого осуществляется электроснабжение Собственника, заземлена наглухо.

11. Защита на отходящей линии к помещению Собственника должна быть установлена в соответствии с разрешенной единовременной нагрузкой.

12. Самовольно производить замену электрооборудования в УЭРМ (в этажном щите) **ЗАПРЕЩЕНО**.

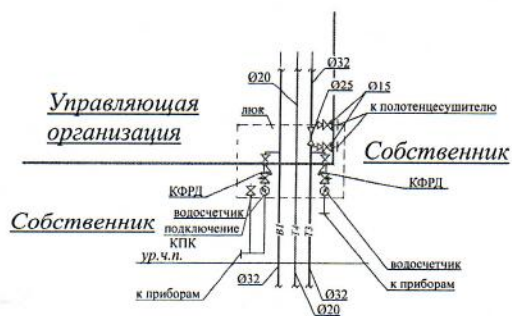
13. Особые условия:

13.1. Управляющая организация имеет право отключить помещение Собственника для проведения планово-предупредительного ремонта с предупреждением за трое суток, или без предупреждения в случае возникновения аварийной ситуации.

14. При изменении условий, предусмотренных настоящим актом, акт подлежит переоформлению.

6. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы холодного и горячего водоснабжения

Схема



1. Граница зоны ответственности Управляющей организации до первой запорной арматуры включительно.
2. В случае аварийной ситуации собственник в обязательном порядке предоставляет доступ к трубопроводам, проходящим в зоне его ответственности.
3. Собственник несет ответственность за сохранность транзитных трасс Управляющей организации.

7. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы хозяйственной канализации



1. Граница эксплуатационной ответственности – переход канализационных стояков из вертикального в горизонтальное положение включая тройник.
2. По транзитным трассам, проходящим по территории Собственника и в пределах их охранных зон, Собственнику запрещается без согласования с Управляющей организацией производство строительных работ.
3. Собственник несет ответственность за сохранность транзитных трасс Управляющей организации.

Собственник	Управляющая организация
	ООО «УК «Москомплекс»
	Директор
_____	_____ /Рязанов Р.А./
<i>Подпись/Ф.И.О.</i>	М.П.

Приложение № 6
к Договору управления
многоквартирным домом № С6/КВ/ 60
от «26» мая 2022 г.

ФОРМА

АКТ № _____

выполненных работ по эксплуатации и содержанию многоквартирного дома по адресу:
г. Москва, Серебрянический переулок, д. 6

г. Москва

« » _____ 202__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Москомплекс» (ООО «УК «Москомплекс»), в лице Директора Рязанова Рамиля Александровича, и Совет многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Серебрянический переулок, д. 6, составили настоящий Акт выполненных работ по эксплуатации и содержанию многоквартирного дома за период с «__» _____ 202__ г. по «__» _____ 202__ г.

Наименование работ	Кол-во выполненных работ
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов многоквартирных домов	
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен перегородок и фасадов многоквартирных домов	
Работы, выполняемые для надлежащего состояния перекрытий, полов и лестниц многоквартирных домов	
Осмотр кровли в целях выявления деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и прочего оборудования кровли.	
Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирных домов.	
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры, запорных устройств, элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	
Проверка состояния технических помещений (подвал, подполье, чердак), принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение. Проверка температурно-влажностного режима технических помещений, устранение причин его нарушения.	
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	

Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
Проведение технических осмотров и ремонт (замены) систем холодного и горячего водоснабжения.	
Проведение технических осмотров внутреннего хозяйственно-бытового канализационного трубопровода и ливневой канализации, устранение выявленных неисправностей, прочистка стояка (устранение засоров), прочистка лежака.	
Проверка исправности и выполнение профилактического ремонта повысительных насосов ХВС/ГВС, устранение повреждений трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, устранение утечек воды, восстановление герметичности запорной арматуры, промывка лежаков	
Проведение технических осмотров, проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	
Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматуры и КиП.	
Промывка теплообменных аппаратов и системы отопления, поверка средств измерения, при необходимости их замена, ревизия запорной арматуры, прочистка обратных клапанов. Контроль параметров на тепловом вводе.	
Гидравлическое испытание (опрессовка) системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления; Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации и акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации	
Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома; наладка и регулировка системы отопления; проверка на прогрев отопительных приборов с балансировкой системы, устранение воздушных пробок.	
Замена и восстановление отдельных элементов внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	
Техническое обслуживание внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	
Техническое обслуживание силовых и осветительных установок.	
Подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов	
Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	
Замеры сопротивления изоляции проводов	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ОПУ в многоквартирных домах	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания вентиляционных каналов и климатических систем	

Проведение технического осмотра автоматизации систем обще обменной вентиляции и системы загазованности паркинга (при наличии паркинга)	
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	
Работы, выполняемые в целях обслуживания климатического оборудования	
Работы, выполняемые в целях обслуживания запорных, домофонов устройств, систем видеонаблюдения	
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
Влажная уборка пола первого этажа, лифтовых холлов, лифтов, лифтовых кабин, удаление локальных загрязнений в лифтах: со стен, дверей, потолков, зеркальных поверхностей, панелей управления	
Влажная уборка пола лестничных площадок и маршей	
Замена грязезащитных ковров (15 шт)	
Удаление пыли и пятен с дверей, дверных рам, доводчиков, ручек, почтовых ящиков на 1 этаже и прочих МОП, удаление пятен и полировка зеркал, стекол входных групп 1 этажа, удаление пятен и полировка зеркал(влажная уборка) дверей лифтов, удаление локальных загрязнений, пыли со всех горизонтальных и вертикальных поверхностей со стен до 1,8 м, уборка в местах присутствия персонала УО.	
Уборка мелкого мусора, очистка мусорных корзин, вынос мусора и временное складирование отходов в специально отведённых местах.	
Мойка (влажное протирание) остекления входной группы на всю высоту	
Удаление локальных загрязнений с горизонтальных и вертикальных поверхностей выше 1,8 м	
Мытье потолочных светильников, окон и оконных переплетов	
Удаление пыли и пятен с мебели, элементов интерьера, влажная протирка подоконников	
Влажная уборка потолков	
Уборка паркинга	
Работы по содержанию мест накопления ТКО	
Обслуживание и очистка мусороприемных камер	
Уборка мусора на контейнерных площадках	
Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (придомовая территория)	
Работы по содержанию придомовой территории, в холодный период года	
Уборка площадок перед входом в подъезды, площадок входных групп, офисных помещений, чистка дорожек и проходов к оборудованию, техническим помещениям, эвакуационным лестницам.	
Очистка цоколей и отмосток	
Механизированная уборка территории от снега высотой свыше 2-х см.	
Стребание и подметание снега в местах, где невозможна механизированная уборка	
Очистка территории от наледи и льда	

Обработка проезжей части, парковок и тротуаров противогололёдными материалами	
Складирование снега в отведенных местах	
Погрузка снега для дальнейшего вывоза	
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	
Уборка площадок перед входом в подъезды, площадок входных групп, офисных помещений	
Удаление загрязнений с цоколя здания на высоте до 1 м	
Подметание территории, тротуаров, пешеходных дорожек, детских площадок, мест отдыха на придомовой территории	
Протирка элементов декоративного благоустройства, осветительных столбов и светильников на высоту до 1,8м.	
Уборка мусора с газонов	
Межсезонная уборка газонов	
Мойка территории	
Внесезонные работы по содержанию придомовой территории	
Промывка указателей	
Уборка мусора из урн, складирование мусора в специально отведённых местах.	
Помывка урн	
Озеленение и благоустройство придомовой территории	
Полив газонов, деревьев, кустарников, цветников	
Профилактическая обработка газонов фунгицидами	
Подкормка сезонными удобрениями	
Аэрация газонов профессиональным аэратором	
Покос газонов по мере отрастания травостоя	
Обработка газонов гербицидами, подрезка кустов и деревьев	
Локальный ремонт участков газонов, которые пришли в негодность, но не более 1% от объема (удаление старой дернины, подсыпка плодородного грунта, посев семян)	
Поддержание малых архитектурных форм в надлежащем состоянии, сохранение их эксплуатационных характеристик.	
Мойка фасада	
Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной автоматики	
Техническое обслуживание лифтов	
Техническое освидетельствование лифтов	
Страхование лифтов	
Вывоз ТБО	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах	
Работы, выполняемые в целях обслуживания оборудования водоподготовки	
Управление многоквартирным домом	
Организация и осуществление расчетов за ЖКУ	
Организация начисления и сбора платежей	
Обеспечение выполнения заявок собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с установленными предельными сроками.	

Совет многоквартирного дома	Управляющая организация
	ООО «УК «Москомплекс»
<hr/> <i>Подпись/Ф.И.О.</i>	Директор  <hr/> /Рязанов Р.А./
	М.П. 