

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ ДШ/1/1/ 40

г. Москва

"26" сентября 2016 г.

ООО «Орбита Холдинг» именуемое в дальнейшем "**Управляющая организация**", в лице Генерального директора Дворжецкого Павла Юрьевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и **Собственник** или представитель собственника (по Доверенности) в лице

(фамилия, имя, отчество)

(фамилия, имя, отчество)

(фамилия, имя, отчество)

являющийся собственником(ами) квартир(ы) № 1, общей площадью 1 кв.м, жилой площадью 1 кв.м на 1 этаже многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 1, корпус 1 (далее – Многоквартирный дом), действующий на основании

№ 4 (документ, устанавливающий право собственности на жилое помещение) от «1» _____ г.,
выданного _____

_____, и именуемый (ые) в дальнейшем «**Собственник (и)**», действующий (ие) от своего имени или через уполномоченное лицо, по доверенности, при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанного в протоколе от «19» сентября 2016 г. № 7 и хранящегося у председателя СМД.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. Предмет Договора

2.1. Предметом настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общей собственности собственников в Многоквартирном доме (в дальнейшем общего имущества), а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по поручению Собственника, в соответствии с приложениями №№1-5 к настоящему Договору обязуется:

2.2.1. Осуществлять управление общим имуществом.

2.2.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества.

2.2.3. Предоставлять коммунальные услуги.

2.2.4. Предоставлять иные услуги, предусмотренные решением общего собрания собственников.

2.2.5. Состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- номер технического паспорта БТИ или (УНОМ) – массив № 6;
- серия, тип постройки – индив;
- год постройки - 1932 год;
- этажность - 5 этажей;
- количество квартир - 154;
- общая площадь жилых помещений без учета летних – 6829 кв. м;
- общая площадь нежилых помещений - 547 кв. м;
- степень износа по данным государственного технического учета - 24 %;
- год последнего комплексного капитального ремонта – 1989 г.;
- правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу – нет;
- правовой акт о признании дома ветхим - нет;

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 пункте 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 по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с Приложениями к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества (Приложение № 5 к настоящему Договору), и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: холодное водоснабжение; горячее водоснабжение; водоотведение; электроснабжение; газоснабжение; отопление (теплоснабжение).

Техническое обслуживание лифтов, вывоз ТБО и КГМ осуществляется специализированными организациями на договорной основе.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, и т.п.), предусмотренные решением общего собрания собственников общего имущества..

3.1.5. Информировать собственников о заключении указанных в п.п. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг. От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение Дома коммунальными услугами и прием ТБО и КГМ. Нести все риски и полную ответственность по договорам Управляющей организации с любыми третьими лицами (в т.ч. ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями) заключенным для исполнения обязательств Управляющей организации перед Собственником по Договору.

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за коммунальные и другие услуги, через систему Государственное учреждение «Инженерная служба» района (ГУИС) города Москвы, либо в соответствии с решением общего собрания Собственников, предусмотреть и определить иной порядок оплаты.

По поручению Собственника, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от нанимателя(ей) и арендатора(ов) помещения Собственника.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные услуги принимается от нанимателя такого помещения. Управляющая организация обеспечивает начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с письменным указанием Собственника.

3.1.7. Требовать, в соответствии с п.4 ст.155 ЖК РФ, от Собственника помещения, в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.8. Требовать платы от Собственника с учетом прав и обязанностей, возникающих из отношений социального найма.

3.1.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором (о размещении сотрудников, обслуживающих дом в помещении на территории 61 квартала).

3.1.10. Организовать работы 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 течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.11. Вести и хранить документацию (Приложение 2), полученную от управлявшей ранее организации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов. При отсутствии полного комплекта документов, недостающие оформить без привлечения дополнительных средств Собственников.

3.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.13. 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.

3.1.14. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.15. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4 настоящего Договора.

3.1.16. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещений.

3.1.17. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение, пропорционально его доле в содержании и текущем ремонте общего имущества, коммунальные услуги не позднее 10 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.

3.1.18. Обеспечить доставку Собственникам платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника обеспечить выставление при помощи системы ЕИРЦ платежных (информационных) документов на предоплату за содержание и текущий ремонт общего имущества пропорционально доли занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.19. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.20. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.21. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.22. Не менее чем за 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.

3.1.23. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества.

3.1.24. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. А также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.25. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме - в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг, и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.26. На основании заявки Собственника, направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу или помещениям Собственника.

3.1.27. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения на то Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.28. По решению Собственника представлять его интересы и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.29. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и текущего ремонта общего имущества.

3.1.30. Не допускать использования общего имущества Собственников без соответствующих решений общего собрания Собственников. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части, заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества Собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору или иные цели, определенные решением общего собрания Собственников.

3.1.31. По поручению, в соответствии с оформленным протоколом решения общего собрания Собственников общего имущества заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме на приемлемых условиях для Собственников, за отдельную от настоящего Договора плату.

3.1.32. По решению (поручению) Собственника принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив с отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией.

3.1.33. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.34. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом, документы (согласно Постановлению Правительства Москвы от 06.02.2006 года № 75) за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме.

Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками помещений Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору, составить Акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат, и по Акту приема-передачи

передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.35. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации, выступает страхование гражданской ответственности управляющей организации – страховщик ООО «Региональный Страховой Центр» Управляющая организация в месячный срок с момента заключения Договора управления предоставляет Собственнику копию свидетельства страхования гражданской ответственности Управляющей организации (один экземпляр Договора страхования предоставляется члену инициативной группы дома).

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу Собственников помещений, эта гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения, оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.36. Заблаговременно (за 5 рабочих дней) информировать собственников помещений дома обо всех планируемых подключениях дополнительных потребителей к его электросети. Ознакомить собственников (в т.ч. путем ксерокопирования) с разрешительной документацией на подключение к электросети.

Заблаговременно информировать Собственников о любых работах, которые планируется провести в отношении общего имущества Дома.

3.1.37. В трехдневный срок уведомлять уполномоченные Правительством Москвы организации об освобождении (независимо от оснований) жилых помещений, а также о жилых помещениях, за которые длительное время (свыше 6 месяцев) не вносится плата за содержание и ремонт, а также коммунальные услуги.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Иметь все необходимые по настоящему Договору данные о Собственниках. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству, в соответствии с положениями п. 4.4. настоящего Договора.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников Многоквартирного дома (согласно Постановлению Правительства Российской Федерации, г Москвы и других нормативных правовых актов РФ, действия которых распространяется на собственников Многоквартирных домов), на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, и сметы расходов к нему на предстоящий год, и направлять их на рассмотрение, и утверждение на общее собрание Собственников помещений.

3.2.5. Заключить договор с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг (отопление) для Собственников – граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

3.2.6. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору специализированным организациям и контролировать качество проводимых ими работ, ответственность за качество выполненных работ, несет Управляющая организация.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания Собственников, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).

3.3.2. При не использовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц,

которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе 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 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 Многоквартирного дома;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы,
- к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;
- л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, 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(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);
- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.6. 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 жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

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

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

Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.25 настоящего Договора.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора и размер платы за содержание, и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником помещению. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества может быть уменьшен для внесения Собственником, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами г. Москвы.

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, не превышающей значение, установленных распорядительными документами Правительства г. Москвы (Приложение 6);

- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых, как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в многоквартирном доме и тарифов, в соответствии с положениями пунктов 4.3 и 4.4 настоящего Договора.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом, а так же и другими нормативно-правовыми актами РФ, действия которых распространяются на собственников Многоквартирных домов. Льготы по оплате работ и услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и за коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных (информационных) документов, выставляемых ГУИС. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за жилое помещение и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного (информационного) документа.

4.7. В платежном (информационном) документе указывается: расчетный 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 текущий ремонт жилого помещения, с учетом исполнения условий настоящего договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.8. Сумма начисленных, в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Договора, пени указывается в отдельном платежном (информационном) документе. В случае предоставления платежного (информационного) документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляется пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.9. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном (информационном) документе, предоставляемых ГУИС.

4.10. Не использование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, и за отопление.

4.11. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, 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, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в Многоквартирном доме (Приложение 5), стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения, от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.13. Собственник, или его наниматель вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и текущему ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении, с указанием причин.

4.14. 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.

4.15. 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, и приложением № 5 к настоящему Договору.

4.16. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти города Москвы.

4.17. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных (информационных) документов от ГУИС. В случаях, установленных действующими правовыми актами города Москвы, осуществляется перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

4.18. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт за счет Собственника (и) или за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджета РФ и города Москвы, или за счет средств, установленных другими нормативно-правовыми актами РФ в отношении Многоквартирных домов.

4.18.1. Решение (п. 4.18.) принимается с учетом предложений Управляющей организации, предписаний уполномоченных органов государственной власти города Москвы.

4.18.2. Решение (п. 4.18) определяет: необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.19. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон. Выполнять заявки на проведение дополнительных (не указанных в приложении к Договору) работ в соответствии с нормативными сроками и расценками, установленными Правительством Москвы.

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. Управляющая организация обязана рассмотреть в месячный срок жалобу и уплатить Собственнику штраф в случае:

а) нарушения Управляющей организацией срока выдачи Собственнику или иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, платежных (информационных) документов, справок установленного образца, выписок из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов по письменному заявлению; срока рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственника в размере: 100(ста) рублей.

б) отсутствия связи с диспетчерской службой более 20 минут в размере 100(ста) рублей за каждый случай нарушения при доказанной вине Управляющей организации.

в) нарушения УО обязательств по пункту 3.1.10 – в размере 10 МРОТ

5.3. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.5. настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке и в течение установленного срока в г. Москве, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу Собственника в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке установленном законодательством.

5.6. Управляющая организация не несет ответственность за ущерб, причиненный Собственниками или нанимателями жилых помещений третьим лицам, либо общему имуществу в Многоквартирном доме, в результате действий Собственников, или нанимателей в Многоквартирном доме.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией её обязательств и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора Сторонами

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами, в соответствии с их полномочиями, а также в случаях предусмотренных условиями настоящего Договора уполномоченными организациями города Москвы:

6.1.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации, не позднее 5 рабочих дней с даты обращения, 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);

- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора, в соответствии положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома составляется Акт о нарушении условий Договора, который является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению.
- неправомерных действий Собственника, в результате которых был причинен ущерб общему имуществу Собственников, либо Управляющей компании.

Акт о нарушении условий Договора составляется по требованию любой из Сторон Договора.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее, чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель одной из Сторон не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт, подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности, их фотографирование или видеосъемку) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику под расписку.

6.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания Собственников.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Настоящий договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

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

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже, чем за три месяца до прекращения настоящего Договора в случае если:

Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. Договор прекращается в случае смерти Собственника, со дня смерти.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из сторон другой Стороны о нежелании его продлевать. Договор считается расторгнутым через три месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях / или иных по п. 3.2.4. Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через три месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз.1 подпункта а) пункта 7.1.1. настоящего Договора.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

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

7.6. Расторжение Договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) до даты расторжения настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения, Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

7.8. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

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 заявлению одной из Сторон.

8.2 По согласованию Сторон в настоящий Договор могут вноситься письменные уточнения и дополнения.

9. Форс-мажор

9.1. Любая Сторона, 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 таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны

Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

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

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

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на 3 года и вступает в действие с «19» сентября 2016 года.

10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

10.3. Условия настоящего Договора, заключенного между Сторонами, применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

№1. Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 1, корп.1;

№2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов;

№3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 1, корп.1;

№4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 1, корп.1;

№5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

11. Реквизиты Сторон

Собственник(и):

(подпись)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Генеральный директор
ООО «Орбита Холдинг»

Дворжецкий П.Ю./
Юридический адрес: 123007, г. Москва,

Магистральная 3-я ул., д. 30, с. 1

Фактический адрес: 123007, г. Москва,

Магистральная 3-я ул., д. 30, с. 1

ИНН 7709722672 КПП 771401001

р/с 40702810600000000603

в АКБ "Военно-Промышленный Банк"
(ЗАО)

к/с 30101810000000000250

БИК 044585250

Приложение №1
к договору управления
многоквартирным домом

Состав
и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:
г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 1 корпус 1
(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Лестничные площадки	Количество – 50 шт. Площадь пола – 108 кв.м Материал пола – бетонные	Состояние – удовлетворительное. Выполнить ремонт отдельных мест пола из керамической плитки – 21 шт.
Лестницы	Кол-во лестничных маршей – 50 шт. Площадь – 380 кв.м Лестничные марши – сб.ж/бетон Ограждения - металлические	Состояние – удовлетворительное. Установить поручни – 6,2 п.м
Тамбуры	Количество – 10 шт. Площадь пола – 106 кв.м Материал пола – бетонный	Состояние – удовлетворительное. Выполнить косметический ремонт 8-го подъезда.
Технический этаж	Количество - 1шт. Площадь – 850 кв.м	Санитарное состояние – удовлетворительное.
Технические подвалы	Количество – 1шт. Площадь пола – 848 кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. система водоснабжения; 2. система водоотведения; 3. система теплоснабжения; 4. электроснабжение Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ЦТП модули систем ц/о, ГВС, ХВС	Санитарное состояние подвала – удовлетворительное. Выполнить ремонтные работы по входной группе в подвал: - ремонт штукатурки стен отдельными местами; - обшивку дверного полотна оцинкованной сталью; - покраску навеса
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – бутовый ленточный	Состояние – удовлетворительное.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 10 шт. Площадь стен в подъездах - 2090 кв. м Материал отделки: стены – масляная окраска Площадь потолков - 720 кв. м Материал отделки потолков – окраска ВДК	Состояние - удовлетворительное
Наружные стены и перегородки	Материал – кирпич. Площадь - 2128 кв. м	Состояние - удовлетворительное. Выполнить масляную покраску цоколя
Перекрытия	Количество этажей - 5 Материал – сб. ж/бетонные Площадь – 5130 кв. м	Состояние - удовлетворительное
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли – мягкая Материал кровли - рубероид Площадь кровли – 856 кв.м	Состояние - частично не удовлетворительное. Выполнить латочный ремонт отдельными местами – 40 кв.м
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – 20 шт. из них: деревянных – 10 шт. металлических – 10 шт.	Состояние - удовлетворительное
Окна	Количество окон расположен-	Состояние – удовлетворительное.

	ных в помещениях общего пользования – 42 шт. из них деревянных – 42 шт.	Выполнить мелкий ремонт окон расположенных в помещениях общего пользования – 3 шт. Заменить стекла – 1,2 кв.м
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 40 шт. Вентиляционные каналы – из кирпича Протяженность вентиляционных каналов - 458 м	Состояние - удовлетворительное
Водосточные трубы	Количество водосточных труб – отсутствуют водосток - внутренний Протяженность водостока - 170 м	Состояние – удовлетворительное. Установить отводящие желоба для стока воды с кровли за плоскость отмостки – 10,1 п.м.
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество – 1 шт.	Состояние – удовлетворительное. Произвести регламентные испытания с предоставлением ТО с ревизией.
Светильники	Количество - 120 шт.	Выполнить замену: - светильников в подвале – 5шт., - провода сеч. 2х1,5 мм – 20п.м - ламп накаливания – 40 шт.
Магистраль с распределительным щитком	Количество -30 шт. Длина магистрали – 450 м	Состояние распределительных поэтажных щитков - удовлетворительное
Сети электроснабжения	Длина осветительной сети – 950 п.м	Состояние – удовлетворительное. Произвести регламентные испытания с предоставлением ТО с ревизией.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в одноконтурном исчислении: 1. D=80 мм 65 п.м 2. D=50 мм 265 п.м 3. D=25 мм 320 п.м 4. D=20 мм. 280 п.м	Состояние удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: затворов - 8 шт. вентилей - 4 шт. Кранов -210 шт.	Состояние удовлетворительное Произвести ревизию запорной арматуры на стояках системы теплоснабжения Требуется замены или ремонта вентили и краны: 1. D=32 мм - 10 шт. 2. D=20 мм - 3 шт. 3. D=15 мм. - 10 шт.
Элеваторные узлы	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы	Материал и количество – чугунные 1. 190 шт.	Состояние удовлетворительное
Полотенцесушители	Материал и количество – трубы стальные 1. 150 шт.	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. D=80 мм 22 п.м 2. D=50 мм 81 п.м 3. D=32 мм 105 п.м 4. D=20 мм 206 п.м	Состояние удовлетворительное. Выполнить замену труб: 1. D=32 мм 6,0 п.м 2. D=50 мм 4,1 п.м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. D=80 мм 20 п.м 2. D=50 мм 85 п.м 3. D=32 мм 91 п.м 4. D=25 мм 180 п.м 5. D=20 мм 200 п.м	Состояние удовлетворительное Выполнить замену труб: 1. D=32 мм 4,9 п.м 2. D=25 мм 6,3 п.м
Задвижки, вентили, краны	Количество:	Состояние удовлетворительное

на системах водоснабжения	затворах – 10 шт. вентилей – 25 шт. Кранов – 162 шт.	Произвести ревизию запорной арматуры на стояках системы водоснабжения Требуется замены или ремонта вентили и краны: 1. D=32 мм - 8 шт. 2. D=25 мм - 5 шт.
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. D=100 мм 310 п.м 2. D= 50 мм 120 п.м	Состояние удовлетворительное
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. D=32 мм 310 п.м 2. D=25 мм 120 п.м 3. D=15 мм. 150 п.м	Состояние - удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: затворах – 1 шт. вентилей – 10 шт. Кранов – 150 шт.	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 2 шт.	Состояние - удовлетворительное

Генеральный директор

ООО «Орбита-Холдинг»

/П.Ю. Дворжецкий/



Собственник

_____/

_____/

_____/

* Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

Приложение №2
к Договору управления
многоквартирным домом

Перечень
технической документации на многоквартирный дом по адресу:
г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 1, кор. 1
(адрес многоквартирного дома)

№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	46	
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	18	
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	нет	
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	нет
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	нет
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	нет
		4.4. индивидуальных приборов учета	нет
		4.5. механического оборудования	нет
		4.6. электрического оборудования	нет
		4.7. санитарно-технического оборудования	нет
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	нет
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	нет
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.)		нет
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка ¹	нет	
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП ²	нет	
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция)	нет	

¹ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

² Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

	многоквартирного дома		
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома	нет	
10.	Акты освидетельствования скрытых работ	нет	
11.	Протокол измерения шума и вибрации	нет	
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	нет	
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	нет	
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	нет	
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	нет	
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию	нет	
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	нет	за год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	24	
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора списки прочее	63	

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Генеральный директор
ООО «Орбита Холдинг»
И.Ю. Дворжецкий/
"Орбита Холдинг"
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ * МОСКВА *

Собственник
/ / / / /
/ / / / /
/ / / / /

Приложение №3
к Договору управления
многоквартирным домом

Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, Дмитровское шоссе, д.1, кор.1
(адрес многоквартирного дома)

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Отметка о включении в состав работ	Примечание
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
1.	Мытье полов и маршей I этажа, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	ежедневно	но не реже предусмотренного нормативами* по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	+
2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю		+
3.	Мытье полов и лестничных маршей выше 2 этажа	1 раз в месяц		+
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	4 раза в год		+
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	4 раза в год		+
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	4 раза в год		+
7.	Подготовка зданий к праздникам	2 раза в год		+
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома				
8.	Подметание земельного участка в летний период	4 раза в неделю		-
9.	Полив тротуаров	По мере необходимости		-
10.	Убора мусора с газона, очистка урн	4 раза в неделю		-
11.	Уборка мусора на контейнерных площадках	6 раз в неделю		-
12.	Полив газонов	1 раз в двое суток		-
13.	Стрижка газона	2 раза в сезон		-
14.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости		-
15.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период.		-
16.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов.	3 раза в неделю		-
17.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде.	По мере необходимости. Начало работ не позднее 1 часа после начала снегопада.		-
18.	Ликвидация скользкости	1 раз в сутки		-
19.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости		+
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора				
20.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно		+
21.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости		+
IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
22.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раза в год		+
23.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период		+
24.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости		+
25.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем,	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		

* Нормативы по эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Правительства Москвы от 4.06.1996 № 465

	проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей		+	
26.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	+	
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
27.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежака 4 случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек 2 проверок в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - 2 проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - 1 раз в год.	+	
28.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности	+	
29.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов требующих проведения поверки _____ шт.	+	
30.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	+	
31.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно	+	
32.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	+	
33.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	+	
VI. Устранение аварий и выполнение заявок населения				
34.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение 30 минут; на системах канализации в течение 90 минут; на системах энергоснабжения в течение 60 минут после получения заявки диспетчером.	+	
35.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - 1 сутки, нарушение водоотвода - 3 суток, замена разбитого стекла - 2 суток, неисправность освещения мест общего пользования - 1 сутки, неисправность электрической проводки оборудования - 5 часов, неисправность лифта - 3 часа с момента получения заявки.	+	
VII. Прочие услуги				
36.	Дератизация	2 раза в год	+	
37.	Дезинсекция	1 раз в месяц	+	
38.	Услуги управления многоквартирным домом	Постоянно	+	



Генеральный директор
ООО «Орбита Химки»
И.П. Дворжецкий/

Собственник

[Handwritten signature]

Приложение №4
к Договору управления
многоквартирным домом

**Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д.1, стр.1**

№ п/п	Наименование работ	Дата нача- ла и завер- шения ра- бот	Стоимость работ в год (руб.)	Гарантийный срок на вы- полненные работы	Отметка о включении в состав работ
1	Фундаменты				
1.1					
1.2					
1.3					
2.	Стены и перегородки				
2.1.	В подвалах, технических этажах, чердаках				
2.1.1					
2.1.2					
2.1.3					
2.2	Внешние части многоквартирного дома, включая межпанельные швы				
2.2.1	Покраска цоколя			1 год	
2.2.2					
2.2.3					
2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования, в мусорных камерах				
2.3.1.	Замена отдельных плиток пола - 25 шт.			1 год	
2.3.2					
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах				
3.1					
4.	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры				
4.1	Гидроизоляция козырьков над подъездами – 10 козырьков			1 год	
5	Перекрытия				
5.1					
5.2					
5.3					
6	Полы в помещениях общего пользования				
6.1	Восстановление плиточного по- крытия – 25 плиток			1 год	
6.2					
6.3					
7.	Крыши				
7.1	Латочный ремонт – 110 м ²			1 год	
7.2					
8	Водоотводящие устройства				
8.1	Ремонт водостоков на первых эта- жах – 10 шт.			1 год	
8.2					
8.3					
9	Окна, двери в помещениях общего пользования				

9.1	Ремонт 4-х дверей			1 год	
9.2	Ремонт 4-х окон			1 год	
9.3					
10	Лестницы				
10.1	Ремонт лестничных ограждений – 2 метра			1 год	
11	Система ХВС				
11.1	Замена 10 кранов на стояках			1 год	
11.2	Замена 3-х метров трубопровода			1 год	
12	Система ГВС				
12.1	Замена 5 кранов на стояках			1 год	
12.2					
13	Канализация				
13.1	Замена чугунного трубопровода – 3 метра			1 год	
13.2					
14	Система теплоснабжения				
14.1	Замена участка трубопровода – 4 метра			1 год	
14.2	Замена пробковых кранов на шаровые – 8 штук			1 год	
14.3					
14.4					
15	Системы вентиляции, дымоудаления				
15.1					
15.2					
16	Система электроснабжения, освещение МОП				
16.1	Замена светильников - 6шт., ремонт – 10 шт.				
16.2					
17	Телеантенна, радиосеть, телефонные и иные сети				
17.1					
17.2					
17.3					
18	Объекты внешнего благоустройства				
18.1					
18.2					
18.3					



И. Ю. Дворжецкий/

Собственник

12

12

12

12

**Порядок
изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность***

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно, а при аварии тупиковой магистрали – 24 часа	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуру горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	а) за каждые 3°C снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги

* Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением РФ.

		ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Газоснабжение		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,0005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)
6. Отопление		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°C, в) не более 8 часов - при	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1

	температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°C, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°C	
6.2. Обеспечение температуры воздуха: ² а) в жилых помещениях не ниже +18°C (в угловых комнатах +20°C), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°C и ниже +20 (+22)°C б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°C Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы, исходя из нормативов потребления
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

Примечания:

1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.

2) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

3) Требования пункта 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Генеральный директор
ООО «Робита-Холдинг»

 /П.Ю. Дворжецкий/

Собственник

