

ПРОЕКТ

ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № _____

г. Москва

«__» _____ 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Четыре Солнца» в лице Генерального директора Переверзевой Юлии Алексеевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, с одной стороны, и собственник(и) многоквартирного дома по адресу: **г. Москва, ул. Родниковая, д.30, корп. 3** в лице *председателя Совета МКД, уполномоченного на подписание настоящего документа* *Протоколом ОСС от _____*, ФИО, паспорт _____, выдан _____, к/п _____, зарегистрированного по адресу: _____ именуемый в дальнейшем **«Собственник»**, 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 решения внеочередного общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома, оформленного Протоколом №__ от _____ 2025 г., оригинал которого хранится в государственной жилищной инспекции города Москвы.

1.2. Целями Договора являются обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, внутригородская территория поселения Московский, улица Родниковая, дом 30, корпус 1. (далее – **«МКД»**), надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях.

1.3. Условия Договора являются одинаковыми для всех Собственников МКД.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт нежилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491; Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; иными нормативно-правовыми актами, регулирующими сферу жилищно-коммунального хозяйства.

1.5. В случае изменения жилищного законодательства, настоящий договор действует в части ему не противоречащей.

1.6. Термины в настоящем договоре используются в значениях, определенных действующим жилищным и гражданским законодательством.

1.7. Контроль за соблюдением жилищного законодательства осуществляет Главное управление «Государственная жилищная инспекция города Москвы», расположенное по адресу: 129090, Москва, проспект Мира, д. 19, с.1, тел. +7 (499) 763-18-56

2. Предмет Договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственника помещения в МКД 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 Собственнику в соответствии с п.п.3.1.2. - 3.1.3. настоящего Договора, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, деятельность.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- адрес: 119297, РФ, г. Москва, улица Родниковая, дом 30, корпус 3;
- серия, тип постройки: ГП-03/16-П1;
- год постройки: 2022;
- общая площадь: 102 809,30 м2;
- жилые помещения всего: 88 049,20 м2, в т.ч. квартиры.
- нежилые помещения всего 14 760,10 м2.

2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

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 законодательством РФ с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. 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 содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 3.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещения в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение, в том числе для СОИ;
- б) горячее водоснабжение; в том числе для СОИ;
- в) водоотведение; в том числе для СОИ;
- г) отопление;
- д) обращение с ТКО;
- е) теплоэнергия для ГВС;
- ж) электроснабжение для СОИ;
- з) обеспечение работы домофона, кодового замка двери, переговорного устройства подъезда (при наличии);

3.1.4. На основании отдельных договоров обеспечивать предоставление следующих дополнительных услуг:

- охрана,
- Интернет;

- радиовещание;
- телевидение;
- видеонаблюдение;
- иные услуги, принятые и утвержденные собственниками МКД на собрании.

3.1.5. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором в т.ч. услуги по обращению с ТКО.

3.1.6. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определённых решениями общих собраний Собственников помещений в этом доме.

3.1.7. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, а также дополнительные услуги.

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

3.1.9. Обеспечить 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.

3.1.10. Хранить документацию (базы данных), полученную от Инвестора-Застройщика в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3.1.11. В соответствии с установленным графиком, организовать и осуществлять приём собственников по вопросам предмета настоящего Договора. При этом, для целей Договора, под понятием «организация и ведение приёма собственников» следует понимать совершение управляющей организацией комплекса следующих юридически-значимых действий:

- определение графика приёма;
- доведение графика приёма до собственников посредством размещения соответствующей информации на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и в офисе управляющей организации;
- осуществление личного приёма собственников и членов их семей, а также организация приёма письменных обращений;
- рассмотрение обращений в порядке и сроки, определённые нормами действующего законодательства РФ.

Осуществление личного приёма происходит по адресу месторасположения офиса управляющей организации по адресу: г. Москва, ул. Родниковая, д. 30 корпус 1 (подъезд 6).

3.1.12. На основании письменного запроса собственника (или надлежащим образом уполномоченного им лица), предоставлять ему фактически имеющуюся в распоряжении управляющей организации информацию, сведения и копии документов (при условии оплаты расходов по копированию), в случае, если предоставление такой информации, сведений, документов предусмотрено нормами действующего законодательства РФ.

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 Многоквартирного дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.14. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения

соответствующей информации на информационных досках (стендах) Многоквартирного дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).

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

3.1.16. Обеспечить выдачу Собственнику единых платежных документов не позднее 03 (третьего) числа следующего за истекшим месяцем. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.17. На основании письменного запроса собственника или иных лиц, действующих от своего имени и в своих интересах, в сроки, установленные действующим законодательством РФ, осуществлять выдачу справок о составе семьи, справок о наличии/отсутствии задолженности, выписок из лицевого счёта, актов сверки взаиморасчётов, расчётов начислений/задолженности и иных испрашиваемых документов, если возможность их подготовки предусмотрена законом и функционалом программного обеспечения управляющей организации. При этом, в случае если обращение совершается в интересах третьих лиц, собственник (либо лицо, обратившееся с заявлением) обязан предоставить документ, подтверждающий полномочия на представительство соответствующих интересов/либо запрос конкретной информации (доверенность). В ином случае, информация предоставляется исключительно в отношении обратившегося лица (заявителя), а в предоставлении сведений в отношении остальных лиц совершается мотивированный отказ.

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

3.1.19. Не менее чем за 3 (три) календарных 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.

3.1.20. На основании письменного запроса собственника и при условии предоставления заявителем исчерпывающего комплекта документов, подтверждающих оплату услуг по содержанию жилья, производить сверку взаиморасчётов, с подготовкой соответствующего итогового документа (акта). При этом, в акте детализируются начисления основных услуг (с указанием формул, применяемых тарифов, а также исходных реквизитов правовых актов/решений общих собраний, которыми был утверждён каждый конкретный размер платы в каждом спорном периоде) и пени (в случае их начисления).

3.1.21. Представление ежегодно в течение первого квартала текущего года отчета о выполнении договора управления за предыдущий год, по форме установленной действующим законодательством РФ. Отчет предоставляется путем размещения на официальном сайте раскрытия информации, утвержденном уполномоченными органами.

3.1.22. Представление членам Совета дома ежегодно, - в течение первого квартала текущего, - года Акта приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД за предыдущий календарный год, составленный по форме, утвержденной приказом Минстроя от 26.10.2015 №761/пр.

3.1.23. Осуществление раскрытия информации о своей деятельности по управлению МКД в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.1.24. Представлять интересы Собственников по предмету данного Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней. Представлять интересы Собственников и Пользователей в отношениях с третьими лицами в связи с управлением данным домом.

3.1.25. В сроки, установленные нормами действующего жилищного законодательства РФ, передать техническую документацию на МКД и иные сведения, необходимые для

осуществления функций по управлению МКД вновь выбранной управляющей организации или ТСЖ.

3.1.26. На основании волеизъявления и по поручению собственников, оформленному соответствующим решением общего собрания, обеспечивать выполнение требований законодательства РФ об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.27. Оказывать следующий перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом: заключить договора с подрядными и ресурсоснабжающими организациями для достижения целей, указанных в пункте 1.2. настоящего договора; контролировать деятельность подрядных и ресурсоснабжающих организаций; осуществлять технический надзор за состоянием общего имущества; осуществлять судебно-претензионную работу с подрядными и ресурсоснабжающими организациями; осуществлять судебно-претензионную работу по взысканию дебиторской задолженности с собственников помещений; вести расчеты за жилищно-коммунальные услуги с собственниками помещений; организовать и вести взаимодействие с собственниками помещений посредством личного приёма сотрудниками управляющей организации, а также посредством почты России, электронной почты, телефонной связи, официального сайта компании в сети Интернет; обеспечить работу круглосуточной аварийно-диспетчерской службы; в случаях, установленных законодательством РФ, проводить общие собрания собственников помещений; взаимодействовать с надзорными государственными органами, органами исполнительной власти; раскрывать информацию о своей деятельности по управлению многоквартирным домом; организовать процессы взаимодействия всех субъектов деятельности по содержанию и ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг в многоквартирном доме для достижения целей договора управления; осуществлять иную деятельность по управлению многоквартирным домом, которая установлена нормативно-правовыми актами РФ.

3.1.28. Изменение обязанностей Управляющей организации осуществляется в установленном порядке и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по оплате жилищных и коммунальных услуг в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами (квитанциями).

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) в соответствии с положениями п. 4.4. настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном законодательством РФ, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и убытков, нанесенных 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 Собственников в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение №4 к Договору), согласовав с последними 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 РФ.

3.2.7. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ. При этом, Предупреждение (уведомление) считается доставленным потребителю путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста

соответствующего предупреждения (уведомления), или иным способом уведомления, в том числе путем передачи потребителю предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства либо на официальной странице исполнителя в сети Интернет, передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи.

3.2.8. В рамках настоящего договора вести обработку персональных данных собственников и пользователей. Предоставлять информацию о собственниках и пользователях по запросам государственных органов и других организаций, в том числе третьим лицам в целях исполнения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

3.2.9. От имени и по поручению собственников подписывать акты балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности и другие документы, необходимые для достижения целей настоящего Договора

3.2.10. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений МКД без права голоса.

3.2.11. Требовать от Собственников и Пользователей помещений полного возмещения убытков, возникших по их вине, в том числе в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации и аварийных служб.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Не препятствовать управляющей организации в выполнении принятых в соответствии с условиями настоящего Договора обязательств, за исключением случаев, прямо перечисленных Договором.

3.3.2. 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, то есть 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 переустройство или перепланировку 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 создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 часов (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00 часов);

к) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

л) использовать жилые помещения, общедомовое имущество исключительно по назначению и в пределах норм, установленных Жилищным кодексом РФ.

м) обеспечить наличие и работоспособность индивидуальных приборов учета (ХВС, ГВС, электроэнергии, отопления) в жилом помещении, коммерческих помещениях с соблюдением всех технических норм и правил.

Запрещается:

- в отопительный период производить отключение отопления в жилом/нежилом помещении, а именно отключать приборы отопления (выставление терморегуляторов на отметку менее «1», перекрытие запорного вентиля) более, чем на 12 часов.

3.3.3. Обеспечить сохранность индивидуальных приборов учёта и своевременную передачу показаний в адрес исполнителя услуги.

3.3.4. 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.

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

3.3.6. Нести ответственность за сохранность и целостность приборов и узлов учета, пломб на данных приборах.

3.3.7. Обеспечить полную сохранность санитарно-технического, инженерного и иного оборудования, конструкций общего имущества Собственников, а также результатов работ, выполненных Управляющей организацией.

3.3.8. Проводить ежегодные общие собрания собственников помещений МКД в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.3.9. В течение 30 дней с момента получения годового отчета о выполнении договора управления и Акта приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД за предыдущий календарный год Совет дома должен вынести их на утверждение общего собрания собственников помещений МКД. Протокол общего собрания об утверждении отчета и Акта выполненных работ либо мотивированный отказ от их утверждения в течение первого полугодия должны быть направлены в адрес Управляющей организации. В противном случае годовой отчет о выполнении договора управления и Акт приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД за предыдущий календарный год считаются принятыми в полном объеме.

3.3.10. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего договора.

3.3.11. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение, предусмотренные действующими нормативными актами

3.3.12. Не использовать общее имущество в личных целях без наличия соответствующего решения общего собрания, а также, не осуществлять нецелевое расходование (включая перепродажу) и нерациональное использование коммунального ресурса, в равной степени, как предоставляемого в индивидуальное помещение собственника, так и для целей содержания общего имущества (из разборных точек, находящихся в местах общего пользования)

3.3.13. В случае причинения вреда общему имуществу многоквартирного дома как умышленно, так и по неосторожности возместить причиненный ущерб.

Запрещается:

- загромождать, преграждать конструкциями подходы и доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

- загромождать и загрязнять личным имуществом, строительными материалами и бытовыми отходами эвакуационные пути, подходы к пожарным кранам и места общего пользования;

- устраивать кладовые и оборудовать места хранения в местах общего пользования.

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. 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 невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с п. 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, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

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 определяется и устанавливается на общем собрании собственников помещений МКД в порядке, определённом жилищным законодательством РФ, сроком на 1 (один) год, с учётом предложений управляющей организации.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, предъявляемый каждому конкретному собственнику помещения в МКД определяется из расчёта за 1 квадратный метр принадлежащего лицу на праве собственности помещения в месяц, и составляет 84,86 (Восемьдесят четыре рубля восемьдесят шесть копеек), а также затрат на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества, рассчитанных в соответствии с требованиями п. 9.2. ст. 156 ЖК РФ.

4.3. Затраты на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества, определяются в соответствии с требованиями п. 9.2. ст. 156 ЖК РФ, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ на текущий период, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Изменение размера стоимости услуг по содержанию жилого помещения служит основанием для изменения цены договора, но не требует его переоформления.

4.5. В случае, если за 60 дней до окончания очередного года действия настоящего Договора управления не проведено общее собрание собственников или такое собрание признано не состоявшимся размер платы за содержание жилого помещения изменяется на очередной год действия договора управления с учетом видов услуг и(или) работ, необходимых к проведению в соответствии с нормами действующего законодательства, роста стоимости производства этих видов работ на индекс потребительских цен,

определяемый в прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, одобренном Правительством Российской Федерации (базовый вариант) с учетом изменений в законодательстве о налогах и сборах, по следующей формуле:

$$РП_i = РП_{i-1} * ИПЦ_i * (1 + С_n / 100)$$

где:

РП_i – размер платы за содержание жилого помещения, рассчитываемый на очередной год действия договора управления (будущий год);

РП_{i-1} – размер платы за содержание жилого помещения, действующий в текущем году;

ИПЦ_i – индекс потребительских цен, определяемый в прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, одобренном Правительством Российской Федерации (базовый вариант);

С_n – ставка налога на добавленную стоимость в соответствии с законодательством о налогах и сборах на дату выставление платежного документа, %

4.6. Минимальный объем информации, содержащейся в платёжном документе для оплаты услуг управляющей организации, должен соответствовать требованиям Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 26.01.2018 №43/пр (далее – Приказ). При этом, визуальная форма платёжного документа может отличаться. В случае наличия технической возможности, управляющая организация вправе отобразить в платёжном документе больший объем информации, нежели предусматривается Приказом.

4.7. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных 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 Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям.

4.8. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы, в порядке, установленном федеральным законом.

4.9. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.10. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в сроки, установленные п. 4.9. настоящего Договора, на основании платёжного документа, выставленного Управляющей организацией посредством размещения в почтовых ящиках (на бумажном носителе), либо отображения электронного образа платёжного документа в личном кабинете плательщика (в личном кабинете собственника на официальном сайте управляющей организации). Также, основанием для внесения платы является размещение управляющей организацией соответствующих сведений о начислениях в личном кабинете интернет-ресурса ГИС «ЖКХ».

Платёжные документы (квитанция) в электронном виде доступны в личном кабинете собственника на официальном сайте управляющей организации в сети Интернет по адресу uk-4suns.ru. После подписания Сторонами настоящего Договора, приоритет отдаётся электронному документу. На основании письменного заявления собственника помещения платёжный документ (квитанция) выдается обратившемуся лицу незамедлительно.

Отсутствие поступивших в разумный срок обращений со стороны собственника помещения о не предоставлении платёжного документа, свидетельствует о его получении в установленный срок.

4.11. Неиспользование помещений не является основанием для невнесения платы по Договору.

4.12. В выставленном платежном документе (квитанции) 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 нежилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, дата создания платежного документа.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложении № 3 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, то есть 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. 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 собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года N. 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

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

4.17. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение №4).

6. Порядок изменения и расторжения Договора

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

Настоящий Договор может быть расторгнут:

- 6.1.1. По соглашению Сторон.
- 6.1.2. В судебном порядке.
- 6.1.3. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 7.3. настоящего Договора.
- 6.2. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками.
- 6.3. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.
- 6.4. 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 выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.
- 6.5. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
- 6.6. Перечень услуг и работ, указанный в Приложении № 3 к договору, может быть изменён только на основании решения общего собрания собственников.

7. Особые условия

7.1. 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 могут быть разрешены в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

7.2. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 2 (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.

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

7.5. Стороны пришли к соглашению, что со стороны Управляющей организации Договор может быть подписан при помощи факсимиле (аналог собственноручной подписи) генерального директора. Стороны признают такой способ подписания Договора со стороны Управляющей организации надлежащим.

7.6. Собственник помещения в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ « О персональных данных», дает свое согласие на обработку персональных данных, то есть на совершение, следующих действий: обработку (включая сбор,

систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных).

8. Срок действия Договора

8.1. Договор заключен с даты его подписания Сторонами и действует до 31 декабря 2029 года.

8.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

8.3. При отсутствии за 2 (два) месяца письменного 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 Договором.

9. Заключительные положения

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

9.2. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

- | | |
|----------------|---|
| Приложение № 1 | Состав общего имущества Многоквартирном доме |
| Приложение № 2 | Перечень документации на Многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением Многоквартирного дома |
| Приложение № 3 | Перечень и периодичность услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме |
| Приложение № 4 | Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника. |

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация	Собственник (и)
ООО УК «Четыре Солнца» Юридический адрес: 111677, Москва, пр-т Защитников Москвы, д. 14 пом. 27Н Факт. адрес: 111677, Москва, пр-т Защитников Москвы, д. 14 пом. 27Н ОГРН 1107746202101 ИНН 7719745044 КПП 772101001 р/с 40702810838040024163 в ПАО СБЕРБАНК РОССИИ г. Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225 тел.: +7(495)230-01-30 эл. почта: info@uk-4suns.ru Генеральный директор _____ Ю.А. Переверзева	

Состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Москва, ул. Родниковая, д.30, корп. 3

Наименование элемента общего имущества	Параметры
Помещения общего пользования	Количество – 1405 шт. Площадь пола – 16364,3 кв.м Материал пола – Бетон\керамогранит.
Лестницы и Межквартирные лестничные площадки	Количество лестничных маршей – 904 шт. Материал лестничных маршей – Бетон\керамогранит Материал ограждения – Труба хромированная. Площадь – 3316,36 кв.м
Лифтовые и иные шахты	Количество: лифтовых шахт - 59 шт.
Коридоры	Количество – 780 шт. Площадь пола – 5088,6 кв.м Материал пола - керамогранит
Технические этажи (чердак)	Количество – 21 шт. Площадь пола – 2626,3 кв.м Материал пола - окраска Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через технический этаж: 1. холодное водоснабжение 2. горячее водоснабжение 3. водосток 3. фановая канализация. 4. вентиляция.
Технические подвалы	Количество – 23 шт. Площадь пола – 5735,4 кв.м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через технический этаж: 1. Холодное водоснабжение 2. Горячее водоснабжение 3. Отопление 4. Канализация 5. Пожаротушение. 6. Электроснабжение 7. Слаботочные системы. 8. Вентиляция. 9. Кондиционирование Перечень установленного инженерного оборудования:
Фундаменты	Вид фундамента свайный.
Стены и перегородки внутри подъездов (1 этаж)	Количество подъездов 21 шт. Площадь стен в подъездах - 2430,03 кв. м Материал отделки стен – Штукатурка цементно- песчаная. Широкоформатный полированный керамогранит тип 6 KUTANYA OPAL BONE 1200x2400 Parlak Nano Затирка

	MAREI №137 КАРИБСКИЙ ПЕСОК. Вставки из металлических панелей, почтовых ящиков из шлифованной нержавеющей стали и черного стемалита. Площадь потолков – 1077,8 кв. м Материал отделки потолков – Потолок - ГКЛ с окраской RAL 9003 с устройством декоративных ниш для размещения контурной подсветки по периметру и встроенных светильников. Окраска ниши RAL 7016 Гипсокартоновый лист, влагостойкий ГКЛ ВЛ-12.5мм. Гипсовая шпатлевка Кнауф, базовая, финишная. Краска латексная, водоэмульсионная, для потолков. Площадь пола – 1118,25 кв.м Материал отделки пола: Напольное покрытие - крупноформатный Керамогранит Padana Nero Creta полированный с противоскользящей обработкой 1180x590 мм. Толщина 10 мм. Затирка MAREI №704 HEPO (или аналог однокомпонентной затирки). Крупноформатный керамогранит ТИП 5 Керамогранит Casalgrande Padana Varmoker Statuario Grigio с противоскользящей обработкой 1180x590 мм. Толщина 10 мм. Затирка для MAREI No 799 (или аналог однокомпонентной затирки). - Плинтуса 120x590 мм - Padana Marmoker Nero Creta
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен – 156 459 кв. м Материал стены и перегородок – Газобетонные блоки – 600x250x200, 600x250x100мм. Плотность D 600, класс прочности В3,5, Морозостойкость F 25. Материал отделки стен – Штукатурка цементная М-150. Шпатлевка гипсовая, базовая, финишная. Краска водоэмульсионная. Колер. Площадь потолков – 9803,52 кв. м Материал отделки потолков Металлические панели, ГКЛ влагостойкий– 12.5 мм
Наружные стены	Вентилируемый фасад. Материал: 1) Монолит железобетонный В30-В40. газобетонные блоки 600x250x200. 2) Утеплитель IZOVOL Л35 100мм, 50мм. (в два слоя) 3) Кронштейны Revit 180. 4) Профиль металлический. 5) Фиброцементная плита LTM – Супор – 8 мм. 6) Бетонная декоративная плитка WhiterHills Нордвич брик. Площадь – 51 340 кв. м
Перекрытия	Количество этажей – 13–22 Материал – монолитный железобетон – В30 Площадь – 135816 кв. м.
Крыши	Количество – 21 шт. Вид кровли – Плоская кровля. Материал кровли – 1).Железобетонное монолитное перекрытие.

	2).Пароизоляционная пленка 0.5 мк. 3). Теплоизоляция в два слоя – экструдированный пенополистирол. «Технониколь CARBON PROF» 4) Уклонообразующий слой – керамзит фр. 20-40мм. 5)Просыпка верхнего уклонообразующего слоя цементом М 150. 6) Два слоя ЦСП 12мм – 24. 7) Покрытие кровли в два слоя «Техноэласт ЭКП» Площадь кровли – 6550 кв.м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 2096 шт. из них: Комбинированные, металл со стеклом – 486 шт. Металлические – 1610 шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 659 шт. Площадь – 1897,92 м2
Лифты и лифтовое оборудование	Марки лифтов Otis Gen2 Количество грузовых 21 шт. грузоподъёмность 1000 кг Количество пассажирских – 38 шт. Грузоподъемность – 400 кг. Площадь кабин – 96,01 кв.м
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов: Подпор,дымоудаление вытяжка естественная, наружных шахтовых каналов – 17 шт. Подпор, дымоудаление в МОПах каналов – 3х21= 63 шт. Квартиры: каналов – 162 шт. Материал вентиляционных каналов – Воздуховоды из тонколистовой оцинкованной стали б = 0.9 мм Воздуховоды из тонколистовой оцинкованной стали б = 0.8 мм. Протяженность вентиляционных каналов - 36 000 п.м Вентиляторы: Надземная часть: Вентилятор дымоудаления «ВРАН 9» «ВРАН 6» (различной производительности) – 21 шт. Канальный вентилятор подпора с электроподогревом, PKR-7-22,5 Ventz – 21 шт. Вентилятор подпора приточного воздуха: Осевой вентилятор подпора, ОСА 301 (различной производительности) ВЕЗА – 88 шт. Подземная часть, автостоянка, кладовые, вент камеры. Вентилятор радиальный, дымоудаления «ВРАН 9, ВРАН 6» (различной производительности)-22шт. Вентилятор осевой подпора дымоудаления ОСА 301 (различной производительности) – 112 шт. Протяженность вентиляционных каналов (общеобменная 0 противодымная вентиляция) – 15 600 п.м.
Водосточные трубы	Количество водосточных труб – 21шт. Тип водосточных труб:

	Труба металлическая 100мм -2 370 м.п, Труба металлическая 150 мм.- 16м.п Протяженность водосточных труб – 2 386 м.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество –30
Светильники	Количество - 8028 шт.
Системы дымоудаления	Количество - 21 шт. (наземной части), 22 шт. (подземной части)
Магистраль с распределительным щитком	Количество учетно-распределительных этажных щитов: - на 2 электросчетчика 336 шт.; - на 1 электросчетчик 1106 шт.
Сети электроснабжения	Тип кабеля (провода), сечение и длина: 1.ВВГнг(А)-LS 2х1,5 -0,06 км 2.ВВГнг(А)-LS 3х1,5 -7,23 км 3.ВВГнг(А)-LS 3х2,5 -80,3 км 4.ВВГнг(А)-LS 3х4 -39,3 км 5.ВВГнг(А)-LS 3х6 -4,83 км 6.ВВГнг(А)-LS 4х2,5 -0,07 км 7.ВВГнг(А)-LS 4х4 -0,08 км 8.ВВГнг(А)-LS 5х1,5 -0,01 км 9.ВВГнг(А)-LS 5х2,5 -0,70 км 10.ВВГнг(А)-LS 5х4 -17,95 км 12.ВВГнг(А)-LS 5х6 -7,20 км 13.ВВГнг(А)-LS 5х10 -5,31 км 14.ВВГнг(А)-LS 5х16 -0,16 км 15.ВВГнг(А)-FRLS 3х2,5 -67,86 км 16.ВВГнг(А)-FRLS 3х4 -4,75 км 17.ВВГнг(А)-FRLS 3х6 -0,09 км 18.ВВГнг(А)-FRLS 4х2,5 -14,43 км 19.ВВГнг(А)-FRLS 4х4 -2,59 км 20.ВВГнг(А)-FRLS 4х6 -1,16 км 21.ВВГнг(А)-FRLS 4х10 -1,13км 22.ВВГнг(А)-FRLS 4х16 -0,96 км 23.ВВГнг(А)-FRLS 5х2,5 -0,55 км 24.ВВГнг(А)-FRLS 5х4 -4,23 км 25.ВВГнг(А)-FRLS 5х6 -5,84 км 26.ВВГнг(А)-FRLS 5х10 -2,25 км 27.ВВГнг(А)-FRLS 5х16 -0,92 км 28.ВВГнг(А)-FRLS 5х25 -0,39 км 29.ВВГнг(А)-FRLS 5х95 -0,84 км 30.КВВГнг-LS 10х2,5 -0,75 км 31.ВВГЭнг(А)-LS 3х1,5 -0,35 км 32.КГН 3х2,5 -0,5 км 33.Провод ПуГВ 1х1,5 -2,85км 34.Провод ПуГВ 1х16 -1,4 км 35.Провод ПуГВ 1х25 -0,85 км 36.Провод ПуГВ 1х70 -0,22 км 37.Провод ПуГВ 1х95 -0,51 км 38.Провод ПуГВ 1х120 -0,02 км 39.Провод ПуГВ 1х150 -0,07 км 40.Провод ПуГВ 1х185 -0,28 км
Сети теплоснабжения	Диаметр и протяженность в однотрубном исчислении: 1. 15мм. -4856м.

	2. 20мм. -3065м. 3. 25мм. -1880м. 4. 32мм. -205м. 5. 40мм. -715м. 6. 50мм. -3030м. 7. 76мм. -1880м. 8. 89мм. -1490м. 9. 108мм -392м. 10. 133мм. -415м. 11. 159мм. -350м. 12. 219мм. -115м.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	В ИТП - 1. Кран шаровый. - 454 шт. <u>В ИТП - 2.</u> Кран шаровый. - 323 шт. По системе: Магистральные краны: Кран шар: - 21 шт. Балансир: - 21 шт. Кран 15. -3822 шт. Ду20. -257 шт. Ду25. -40 шт. Ду32. -20 шт. Ду40. -12 шт. Ду50. -36 шт. Ду65. -4 шт. Ду80. -2 шт. Вентили для радиаторов. 15. -6958 шт. Балансиры коллекторов 20. -20 шт. 15. -1778 шт.
ИТП (теплообменники)	Количество - 12 шт.
Элеваторные узлы	Количество - нет
Радиаторы	Материал и количество: 1. 7 194 шт
Полотенцесушители	Материал и количество: 1. -- - шт.
Насосы	В ИТП 1-2 - 16 шт.
Трубопроводы холодной и горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 15мм. -1130м. 2. 20мм. -890м. 3. 25мм. -15190м. 4. 32мм. -26415м. 5. 40мм. -310м. 6. 50мм. -1340м. 7. 80мм. -6540м. 8. 100мм. -1360м. 9. 150мм. -2690м.

	Пожарный трубопровод 1. 15мм. -5м. 2. 25мм. -87м. 3. 32мм. -2500м. 4. 40мм. -840м. 5. 50мм. -7915м. 6. 65мм. -5120м. 7. 80мм. -21м. 8. 100мм. -1180м. 9. 150мм. -6190м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек -410 шт. вентилей -928 шт. кранов -5734 шт. КФРД -5646 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета. Узел учета тепла. ИТП 1 1. Счетчик холодной воды с импульсным выходом Ду 50 — 2 шт. 2. Электромагнитный двухканальный теплосчетчик ВИС.ТЗ с каналом подпитки (10 л/имп) (ТУ 4218-001-17314062-99) ВИС.ТЗ ТС-0-2-0-1-2-2-1 — 1 шт. 3. Счетчик горячей воды, Ду 32, 10 л/имп, с металлорукавом заводской готовности — 1 шт. 4. Электромагнитный четырехканальный теплосчетчик ВИС.ТЗ (ТУ 4218-001 - 17314062-99) ВИС.ТЗ ТС-0-4-0-0-0-4-2— 1 шт. 5. Электромагнитный двухканальный теплосчетчик ВИС.ТЗ (ТУ 4218-001- 173 14062-99) ВИС.ТЗ ТС-0-2-0-0-0-2-1 — 1 шт. 6. Электромагнитный двухканальный теплосчетчик ВИС.ТЗ (ТУ 4218-001- 173 14062-99) ВИС.ТЗ ТС-0-2-0-0-0-02--1— 1 шт. 7. Электромагнитный четырехканальный теплосчетчик ВИС.ТЗ(ТУ 4218-001 -17314062-99) ВИС.ТЗ ТС-0-4-0-0-0-4-2— 1 шт. ИТП 2 1. Водосчетчик холодной воды фланцевый для системы ГВС 1 -й зоны, DN50— 1 шт. 2. Водосчетчик холодной воды фланцевый для системы ГВС 2-й зоны, DN40— 1 шт. 3. Электромагнитный двухканальный теплосчетчик ВИС.ТЗ с каналом подпитки (10 л/имп) (ТУ 4218-001- 17314062-99) ВИС.ТЗ ТС-0-2-0-1-2-2-1 — 1 шт. 4. Счетчик горячей воды, Ду 32, 10 л/имп, с металлорукавом заводской готовности — 1 шт. 5. Электромагнитный четырехканальный теплосчетчик ВИС.ТЗ (ТУ 4218-001- 17314062-99) ВИС.ТЗ ТС-0-4-0-0-0-4-2— 1 шт.

	6. Электромагнитный двухканальный теплосчетчик ВИС.ТЗ (ТУ 4218-001 -17314062-99) ВИС.ТЗ ТС-0-2-0-0-0-2-1— 1 шт. 7. Электромагнитный двухканальный теплосчетчик ВИС.ТЗ (ТУ 4218-001-17314062-99) ВИС.ТЗ ТС-0-2-0-0-0-2-1— 1 шт. 8. Электромагнитный четырехканальный теплосчетчик ВИС.ТЗ(ТУ 4218-001 - 17314062-99) ВИС.ТЗ ТС-0-4-0-0-0-4-2— 1 шт. Водомерный узел. Водопроводные счетчики: Жилая часть Счетчик Пульсар» универсальный Ду15 с RS-485 (ХВС) — 2832 шт. Счетчик Пульсар» универсальный Ду15 с RS-485 (ГВС) — 2832 шт. Для домовых нужд: Счетчик Пульсар» универсальный Ду15 с RS-485 (ХВС) — 27 шт. Счетчик Пульсар» универсальный Ду15 с RS-485 (ГВС) — 6 шт. Счетчик Пульсар» универсальный Ду32 с RS-485 (ХВС) — 1 шт. Аренда: Счетчик Пульсар» универсальный Ду15 с RS-485 (ХВС) — 16 шт. Счетчик Пульсар» универсальный Ду15 с RS-485 (ГВС) — 16 шт. Подземная часть: Счетчик Пульсар» универсальный Ду15 с RS-485 (ХВС) — 34 шт. Счетчик Пульсар» универсальный Ду15 с RS-485 (ГВС) — 34 шт. Теплосчетчики: Жилая часть Теплосчетчик RS 485 Пульсар - 1778 шт. Аренда: Теплосчетчик RS 485 Пульсар – 20 шт.
Сигнализация	Вид сигнализации:
Автоматическая пожарная сигнализация	1.пожарная 1. Извещатели дымовые автономные ИП 212-64 — 4984 шт. 2. Извещатель дымовой ИП 212-64 — 7989 шт. 3. Прибор приёмно-контрольный Рубеж-2ОП — 54шт. 4. Модуль управления клапаном МДУ-1 — 1870шт. 5. Источник вторичного питания резервированный ИВЭПР - 97 шт. 6. Извещатель пожарный ручной ИПР 513-11 — 752шт. 7. Оповещатель световой Маяк-12-СТ — 811 шт. Устройство дистанционного пуска УДП 513-11 — 545шт.
Система	1. Громкоговоритель потолочный

оповещения управления эвакуацией (СоУэ).	CS-03 — 442шт. 2. Громкоговоритель потолочный CS-5I0F — 109шт. 3. Громкоговоритель потолочный CS-610 — 350 шт. 4. Громкоговоритель настенный SWS-03(i) — 224шт. 5. Рупорный громкоговоритель HS- 10-A — 111шт. 6. Блок расширения контроллерасистемы ECS-6216S -1шт. 7. Блок контроля линий оповещения, 24 линии SC-6224 — 2шт. 8. Цифровой трансляционный усилитель мощности, 1х900 Вт DPA-900S — 2шт. 9. Блок контроля и распределенияпитания PD-6359 — 2шт. 10. Зарядное устройство РВ-62072 шт. 11. Программный распределитель, 1 лин. вход, 6 лин. выходов РО-6106 - 1шт. Блок расширения матричногоконтроллера, 16 зон ECS-6216MS – 1 шт.
Автоматизированная система учета энергоресурсов (АСУЭ)	Щит автоматизации ЩА-АСУЭ в сборе — 7шт.
Автоматизированная система коммерческого учета энергоресурсов (АСУЭ)	Щит автоматизации ЩА-АСКУЭ в сборе — 7шт.
Система автоматизации и диспетчеризации ИТП, общеобменной вентиляции, воздушных тепловых завес, освещения, канализации, обогрева кровельных воронок	1. Щиты автоматики ЩА-ИТП*, «АПМИС» - 2шт. 2. Щиты автоматизации и управления в сборе ЩУВ-П*, «АПМИС» -40шт. 3. Щит автоматизации и управления в сборе ЩА-ХН, «АПМИС» - 1 шт. 4. Щиты автоматизации и управления в сборе ЩУВ-К*, «АПМИС» - 21шт. 5. мини-ПК ntel®Core™ i7/ 8Gb / NUC7i7DNHE, HP в комплекте с периферией и монитором — 1компл. 6. Датчик-реле концентрации газа CO, 230В, RGI CO0 L42M — 237шт. 7. Частотный преобразователь однофазный 0,75 кВт, Danfoss — 61шт. 8. Частотный преобразователь однофазный 1,5 кВт, Danfoss – 29шт. 9. Частотный преобразователь однофазный, 2,2 кВт, Danfoss — 2шт. 10. Частотный преобразователь трехфазный вход, 3 кВт, Danfoss — 26шт. Частотный преобразователь трехфазный, 4,0 кВт, Danfoss — 2шт.
Система диспетчеризации вертикального транспорта	1. Лифтовой блок версии 7.2 – OTIS в комплектации ЛНГС.465213.270-11 — 59шт. 2. Переговорное устройство ПУЭП- Н — 21шт. Щит ЩМП автоматизация верт. транспорта в сборе — 59шт.
Структурированная кабельная сеть(СКС)	1. Оптический распределительный шкаф ШКОН-КПВ-640 — 4шт. 2. Модуль кроссовый откидной на 24 волокна — 4шт. 3. Модуль кроссовый откидной на 32 волокна — 67шт. 4. Разветвитель оптический на 32 волокна (сплиттер) РО-1х32-PLC-SM/2,0-1,0м- SC/APC — 67шт. Этажная распределительная коробка ШКОН-ММА/2-8-SC ~

	8- SC/APC ~8- SC/APC на 8 абонентов — 393компл.
Локальная вычислительная сеть инженерных систем объекта (ЛВС ИСО)	1. Коммутатор L3 (ядро) MES3348F — 1шт. 2. Коммутатор L2, 48 портов, безPoE MES2348B — 7шт. 3. Коммутатор L2, 48 портов, PoEMES2348P — 8шт. 4. Коммутатор L2, 24 портов, PoEMES2324P — 2шт. 5. Коммутатор L2, 24 портов, безPoE MES2324 — 1 шт. 6. Коммутатор L2, 8 портов, PoE MES2308P — 1шт. 7. Коммутатор L2, 8 портов MES2408 — 20шт. 8. ИБП DELTA RT-Series 5 kVA LUPS502R2RT2N035 — 8 шт. 9. ИБП DELTA 1 KVA UPS102R2RT2B035 — 21 шт. 10. SFP модуль для ядра WDM 1.25G Tx1550/Rx1310 3km SC — 30 шт. SFP модуль для ядра WDM 1.25G Tx1310/Rx1550 3km SC — 30 шт
Система видеодомофонной связи и контроля доступа	1. Контроллер на 4 считывателя АПДА.41 Easy — 111шт. 2. Контроллер на 2 считывателя АПДА.21 — 18 шт. 3. Считыватель NFC/BLE Esmart NEO — 252 шт. 4. Считыватель с Wiegand 26 бит PW mini MF BLE — 160шт. ‘Многоквартирная вызывная панель COMELIT в сборе — 26шт.
Система видеонаблюдения	1. Сервер IPDROM Enterprise Core i9, 16Гб, SSD 240 Гб - 2 шт., HDD 16 Тб - 16 шт., mi14032022_1, IPDROM — 1шт. 2. IP-видеокамера, RVi-1NCT4349 (2.7-13.5), RVi — 6шт. 3. IP-видеокамера купольная, RVi- INCD4054 (2.8), RVi — 78шт. 4. IP-видеокамера, RVi-1NCT4143-P (2.8-12), RVi — 46шт. 5. IP-видеокамера, RVi -2NCT5359 (2.8-12), RVi — 2шт. ИБП UPS502R2RT2N035 RT-Series 5 kVA L, UPS502R2RT2N035, Delta — L шт.
Система радиофиксации и оповещения о ЧС	1. Универсальный узел радиофиксации и оповещения УУРиО-ЮПТП-М250 — 2 компл. 2. Шкаф комплектов блоков сопряжения и оповещения, ШКБСО-ЮПТП исп. 2.1 - 1 шт. 3. Блок распределения сигналов, БРС-ЮПТП — 1 шт. 4. Программно-аппаратный комплекс с платой БСМС-VT, "Стрелец-Мониторинг"- 1 компл. 5. Коммутатор доступа, RB951Ui-2nD SIA "Mikrotikls" — 1 шт. Стабилизатор звукового сигнала, СЗС-ЮПТП — 3 шт.
Система связи зон безопасности МГН	1. Абонентское вызывное устройство Тромбон-СОРС-АВУ – 38 шт. Локальный блок связи Тромбон - СОРС-ЛБС — 2 шт.
Охранно-защитная дератизационная система (ОЗДС)	1. Дератизатор, «Дерсис» - 7шт. 2. Высоковольтный усилитель, «Дерсис» - 90 шт. Барьер электрический, «Дерсис» - 180 шт.
Система автоматизации установки пожаротушения	1. Прибор управления малый ПУМ, «Плазма-Т»-2 шт. 2. Прибор расширения для ПУМ ПР, «Плазма-Т» - 1 шт. Прибор индикации ПИ-Pro, «Плазма-Т» - 2 шт.
Система автоматизации внутреннего противопожарного	Сигнализатор давления SmartPS-1/16, «Плазма-Т» -23 шт.

водопровода	
Трубопроводы канализации	Диаметр и протяженность: Система К 1 Труба SML D100 -1025 п.м. Труба SML D150 -90 п.м. Труба ПП D110 -10630 п.м. Труба ПП D160 -22 п.м. Система К1.1 Труба SML D100 -75 п.м. Труба SML D50 -82 п.м. Труба ПП D50 -11 п.м. Труба ПП D110 -16 п.м. Система К1.2 Труба SML D100 -62 п.м. Труба ПП D50 -160 п.м. Труба ПП D110 -6 п.м. Система К4 Труба стальная D50 -165 п.м. Труба стальная D100-595 п.м. Труба стальная D150 -10 п.м. Система К2.2н Труба стальная D50 -960 п.м. Труба стальная D60 -950 п.м. Труба стальная D70 -8 п.м. Система К1.2н Труба ПП D40 -726 п.м.
Насосная станция	Моноблочная автоматическая насосная установка Спрут-НС -1 комплект Насос хоз.питьевого водоснабжения 1 зоны, Nэл=15кВт CR 45-4-2 - 2 шт. Насос хоз.питьевого водоснабжения 2 зоны, Nэл=15кВт CR 32-8-2 - 2 шт Насос ВПВ и хоз.питьевого водоснабжения 2 зоны, Nэл=30кВт CR64-5 - 2 шт.
Калориферы	нет
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 7 шт.
Иное оборудование	

Управляющая организация
ООО УК «Четыре Солнца»

Генеральный директор

Переверзева Ю.А

Собственник (и)

**Перечень документации на Многоквартирный дом и иных документов,
связанных с управлением Многоквартирным домом**

№ п/п	Наименование документа		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)		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	
		4.2. коллективных общедомовых приборов учета	
		4.3 механического оборудования	
		4.4. электрического оборудования	
		4.5. санитарно-технического оборудования	
		4.6. иного, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, оборудования	
		4.7. отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества)	
	II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы		
5.	Кадастровая карта (план) земельного участка *		
6.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного соответствующей организацией органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП **		
7.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома		
8.	Акт приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома		
9.	Акты освидетельствования скрытых работ		
10.	Протокол измерения шума и вибрации		
11.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
12.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных		

	сетей электроснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, с ресурсоснабжающими организациями	
13.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование	
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию	
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	за _____ год, предшествующий передаче документации и
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	
19.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы: - договоры - списки - прочее	

Примечания:

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.

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

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

Управляющая организация
ООО УК «Четыре Солнца»

Собственник(и)

Генеральный директор

_____ Переверзева Ю.А.

ПЕРЕЧЕНЬ (смета)

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников

помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Родниковая, д. 30 корп. 3

№ п/п работ и услуг	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
I	<u>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</u>		13 838 147,60	11,22
1.1	<i>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</i>			
1.1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	2 раза в год		
1.1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	2 раза в год		
1.1.3	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год		
1.1.4	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
1.1.5	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год		
1.2	<i>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</i>			

1.2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	2 раза в год		
1.2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	2 раза в год		
1.2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раза в год		
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			
1.3.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	2 раза в год Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
1.3.2	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	2 раза в год Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
1.3.3	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.	2 раза в год Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
1.3.4	В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
1.4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний.	2 раза в год Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
1.4.2	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из	2 раза в год Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		

	монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.			
1.4.3	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	2 раза в год Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
1.4.4	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	2 раза в год Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
1.4.5	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов:			
1.5.1	Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год		
1.5.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	2 раза в год		
1.5.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год		
1.5.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	2 раза в год		
1.5.5	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год		
1.5.6	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	2 раза в год		
1.5.7	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	2 раза в год		
1.5.8	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей,	В зимний период		

	размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей			
1.5.9	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год		
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			
1.6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	2 раза в год Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
1.6.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	2 раза в год Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
1.6.3	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			
1.7.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	2 раза в год Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
1.7.2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	2 раза в год Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
1.7.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
1.7.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
1.7.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
1.7.6	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			
1.8.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными	2 раза в год Устранение по мере выявления в		

	коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	указанный срок (заказчиком)		
1.8.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	2 раза в год		
1.8.3	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений:			
1.9.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год		
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
1.10.1	Проверка состояния поверхностного слоя.	2 раза в год		
1.10.2	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
1.11.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	2 раза в год Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
1.11.2	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
<u>2</u>	<u>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</u>		<u>27 944 253,25</u>	<u>22,65</u>
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			

2.1.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	1 раз в месяц Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
2.1.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
2.1.3	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	1 раз в месяц Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
2.1.4	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	1 раз в год		
2.1.5	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах		14 337 401,56	11,62
2.2.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год		
2.2.2	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год		
2.2.3	Удаление воздуха из системы отопления	Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
2.2.4	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в 2 года		
2.2.5	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	Ежедневно		
2.2.6	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	Ежедневно		
2.2.7	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых энергоустановок и водоподкачек.	1 раз в год		
2.2.8	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год		

2.2.9	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Ежедневно Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
2.2.10	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	Ежедневно		
2.2.11	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	Ежедневно		
2.2.12	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	Ежедневно Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
2.2.13	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
2.2.14	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	По мере необходимости		
2.2.15	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	По мере необходимости		
2.2.16	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	По мере необходимости		
2.2.17	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год		
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:		261 894,97	0,21
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		2 724 319,52	2,21

2.4.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в 3 года		
2.4.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в квартал		
2.4.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	В порядке текущей эксплуатации в течение года		
2.4.4	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и прочего электрооборудования.	Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
2.4.5	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы адресной цифровой IP домофонной связи.	Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
2.5	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</i>		10 620 637,20	8,61
2.5.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Ежедневно		
2.5.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта (лифтов).	Ежемесячное техническое обслуживание (ТО-1)-12 раз в год; квартальное техническое обслуживание (ТО-3)- 4 раза в год; полугодовое техническое обслуживание (ТО-6)- 2 раза в год		
2.5.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Ежедневно		
2.5.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год		
2.5.5	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	Ежедневно		
3	<u>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</u>		<u>17 827 510,50</u>	<u>14,46</u>
3.1	<i>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</i>		14 861 538,84	12,05

3.1.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Согласно Распоряжения ДЖКХ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21		
3.1.2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	Согласно Распоряжения ДЖКХ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21		
3.1.3	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов).	Согласно Распоряжения ДЖКХ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21		
3.2	Мытье окон (согласно Распоряжению ДЖКХ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21)		528 735,60	0,43
3.3	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома; дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом. СанПиН 3.3686-21		184 415,49	0,15
3.4	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория), в летний и холодный период года:		2 252 820,57	1,83
3.4.1	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:			
3.4.1.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 2 см.	Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
3.4.1.2	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 2 см.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465		
3.4.1.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465		
3.4.1.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465		
3.4.1.5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465		
3.4.1.6	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465		
3.4.1.7	Работы по уборке и техническому обслуживанию детских, спортивных площадок	Еженедельно		

3.4.2	<i>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</i>			
3.4.2.1	Подметание и уборка придомовой территории.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465		
3.4.2.2	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465		
3.4.2.3	Уборка и выкашивание газонов.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465		
3.4.2.4	Прочистка ливневой канализации.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465		
3.4.2.5	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465		
<u>4</u>	<u>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты:</u>		<u>3 610 323,98</u>	<u>2,93</u>
4.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание спринклерной автоматической системы пожаротушения (АСПТ), внутреннего противопожарного водопровода/ Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. Испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем	Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
4.2	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
4.3	ТО системы АПС	1 раз в месяц		
<u>5</u>	<u>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых</u>		<u>11 882 096,96</u>	<u>2,63</u>

	<u>инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</u>			
5.1	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.	Устранение по мере выявления в указанный срок (заказчиком)		
<u>6</u>	<u>Обслуживание и ремонт АСКУЭ</u>		<u>1 215 925,10</u>	<u>0,99</u>
<u>7</u>	<u>Техническое обслуживание и текущий ремонт системы видеонаблюдение и системы контроля и управления доступом (СКУД)</u>		<u>3 931 014,72</u>	<u>3,18</u>
<u>8</u>	<u>Расход электроэнергии для работы оборудования ИТП и ВНС</u>		<u>1 537 400,64</u>	<u>1,25</u>
<u>9</u>	<u>Управление МКД:</u>		<u>13 374 748,52</u>	<u>10,84</u>
	Организация деятельности по обслуживанию многоквартирного дома.			
	Заключение договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями.			
	Контроль за деятельностью подрядных и ресурсоснабжающих организаций.			
	Судебно-претензионная работа с подрядными организациями.			
	Судебно-претензионная работа по взысканию долгов с собственников помещений.			
	Ведение расчетов за ЖКУ с собственниками помещений.			
	Взаимодействие с собственниками помещений.			
	Организация общих собраний собственников помещений.			
	Взаимодействие с собственниками помещений, надзорными государственными органами, ресурсоснабжающими организациями.			
	Раскрытие информации по управлению многоквартирным домом.			
<u>10</u>	<u>Непредвиденные расходы (3%)</u>		<u>2 854 842,64</u>	<u>2,31</u>
<u>11</u>	<u>Рентабельность (7%)</u>		<u>6 661 299,49</u>	<u>5,40</u>
	<u>Итого</u>		<u>104 677 563,40</u>	<u>84,86</u>

В случае отличия периодичности выполнения работ и оказания услуг, указанных в Приложении №3 к настоящему Договору управления многоквартирным домом от « » _____ 2025 г. от требований к объёму и периодичности работ, установленных действующим законодательством РФ, применению подлежит периодичность выполнения работ и оказания услуг определённая действующим законодательством РФ. При этом, вне зависимости от того, будет ли определённый законодателем перечень объёма и периодичности работ отличаться от объёма и периодичности, ранее согласованных Сторонами в условиях настоящего договора, размер платы (включая порядок её индексации) не подлежит пересмотру либо до окончания сроков действия Договора, либо до вынесения соответствующего вопроса на рассмотрение повестки дня общего собрания собственников (в зависимости от того, какое событие наступит раньше).

Управляющая организация
ООО УК «Четыре Солнца»

Собственник(и)

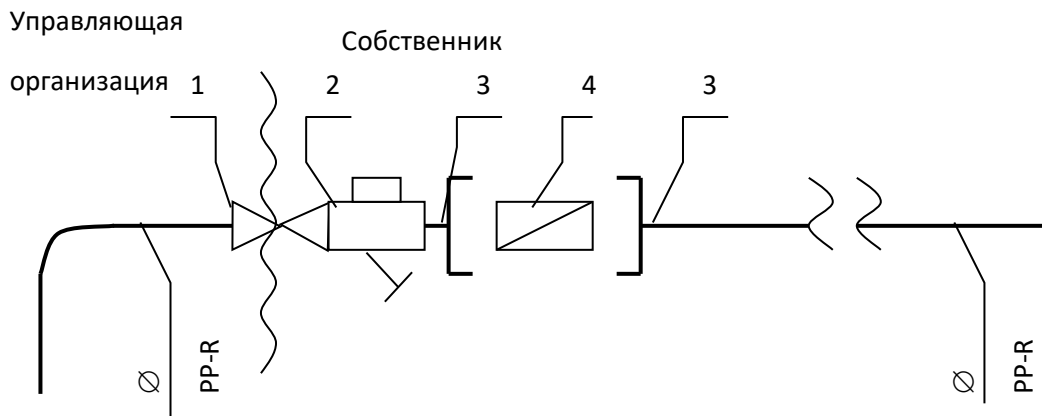
Генеральный директор

_____ Переверзева Ю.А.

Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения

Схема



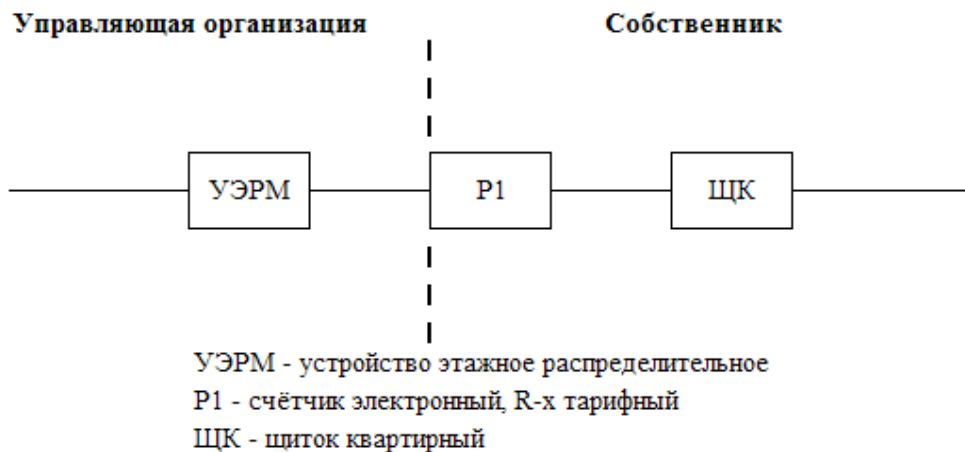
1. Шаровой кран
2. Регулятор давления Ду
3. Ниппель с накидной гайкой
4. Водосчетчик СГИ Ду

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схеме до волнистой линии слева (включая шаровой кран).

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру

Схема



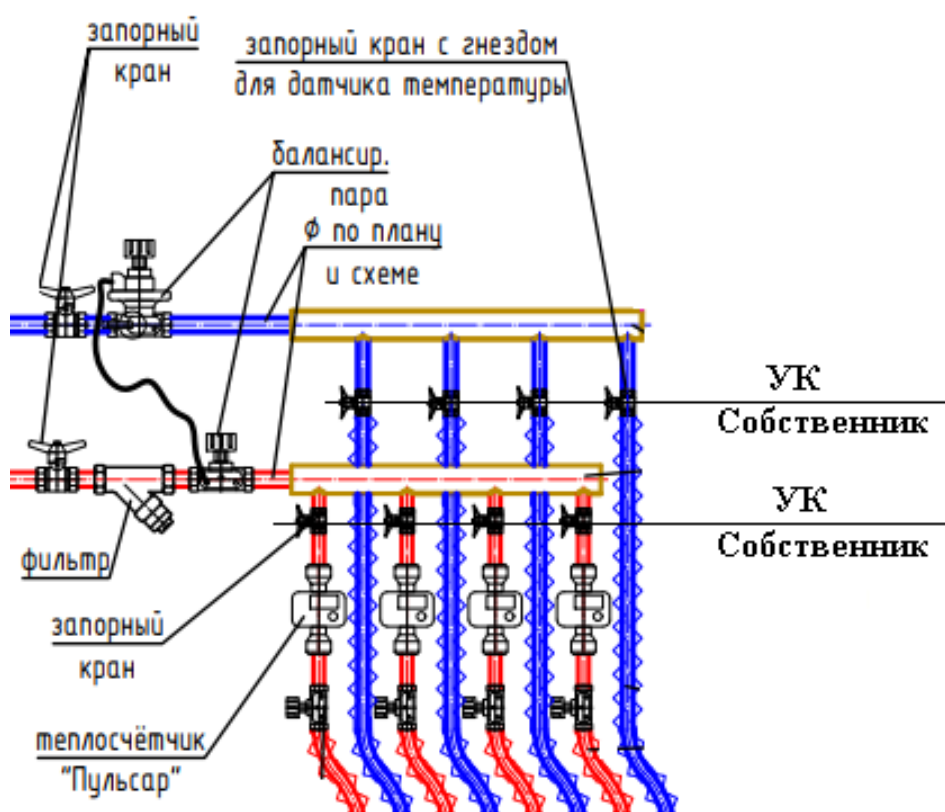
В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру согласно нижеуказанной схеме до прибора учета (пунктирной линии слева).

3) При эксплуатации систем отопления

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Исполнитель не несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры в случае их замены Собственником помещений без согласования с Исполнителем.



Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством

Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Управляющая организация
ООО УК «Четыре Солнца»

Собственник(и)

Генеральный директор

_____ Переверзева Ю.А.
