

к Протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
по адресу: г. Москва, Красногвардейский б-р, д. 15, стр. 2
№ _____ от _____

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом с подземной автостоянкой

город Москва

«___» _____ 202_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Прогресс» (далее – Управляющая организация), в лице генерального директора Крылова Дениса Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Собственники жилых/нежилых помещений, машиномест многоквартирного дома с подземной автостоянкой¹ (далее – Собственники помещений или собственники), расположенном по адресу: г. Москва, Красногвардейский б-р, д. 15, стр. 2 (далее – Многоквартирный дом), с другой стороны, именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № _____ от «___» _____ 202_ года), и в силу ст. 162 распространяет свое действие на владельцев и собственников всех помещений в Многоквартирном доме.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

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

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора — обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – наниматель, арендатор).

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Красногвардейский б-р, д. 15, стр. 2, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с пп. 3.1.2-3.1.4 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление определяется технической документацией и данными с Росреестра, содержащих сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом.

2.4. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) Адрес многоквартирного дома: г. Москва, Красногвардейский б-р, д. 15, стр. 2;
- б) Номер разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 77-181000-009784-2020;
- в) Тип постройки: Индивидуальный жилой дом с подземной автостоянкой;
- г) Класс энергоэффективности здания – В+;

¹ Под термином «Собственники/Собственник» в настоящем договоре понимаются:

• лица, которые приняли от Застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения (жилые/нежилые, машино/веломеста) в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче. После оформления прав собственности на помещения (жилые/нежилые, машиноместа) в Многоквартирном доме под термином «Собственник» понимается лицо, которому помещение принадлежит на праве собственности.

- д) Год постройки - 2020;
- е) Этажность – 1-21, в том числе подземных 1-2;
- ё) Количество секций – 1;
- ж) Количество квартир – 79 шт.;
- з) Количество машиномест – 29 шт.;
- и) Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 5249,60 кв.м;
- й) Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 5425,00 кв.м;
- к) Общая площадь машиномест – 442,60 кв.м.;
- л) степень износа по данным государственного технического учета - 0 %;
- и) год последнего комплексного капитального ремонта -;
- н) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу - отсутствует;
- о) правовой акт о признании дома ветхим - отсутствует;
- п) кадастровый номер земельного участка - 77:01:0004039:3

2.5. 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 действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением № 2 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества согласно приложению № 3 к настоящему Договору и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление (теплоснабжение).

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме:

- Интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- другие услуги.

Указанные договоры заключаются после согласования их с Собственниками помещений.

3.1.5. Информировать Собственника о заключении указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. 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) (нанимателям, арендаторам) в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

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

3.1.7. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.8. Принимать от Собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному Управляющей организацией или МФЦ по договору с Управляющей организацией.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов (п. 2.2) помещений Собственника.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

Управляющая организация может обеспечивать начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с заключенным договором (соглашением) с Собственником.

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

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.8) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения пп. 4.6, 4.7 Договора.

3.1.11. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами (ГЦЖС, ГКУ ИС АО и т.п.) для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника – гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

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

3.1.13. 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 в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

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

3.1.15. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В случае отказа в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;
- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника (нанимателя, арендатора) иными способами.

3.1.16. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

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

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

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

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

3.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.17 настоящего Договора.

3.1.22. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (нанимателем, арендатором). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.23. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых Правительством Москвы), коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.24. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов не позднее 04 (четвертого) числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

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

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

приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.27. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.28. По требованию Собственника (нанимателей, арендаторов) производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.29. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год – не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.30. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.31. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.32. Представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.33. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом – заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме. Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на цели, определенные решением общего собрания.

3.1.34. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.35. Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив со страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.36. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (пп. 3.1.34 и 3.1.35). За счет средств страхового возмещения обеспечивать

производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.37. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.38. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.

3.1.39. Принять и рассмотреть заявление Собственника о размещении следующего оборудования: внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования, растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флажштоков и других устройств), спутниковых антенн (в том числе их креплений) и прочего оборудования. По результатам рассмотрения заявления и при наличии технической возможности установки данного оборудования, Управляющая организация выдает Собственнику технические условия и указания мест, где возможна установка указанного оборудования. Такими местами могут быть - корзины для внешних блоков кондиционеров и иные места, перечисленные в технической документации многоквартирного дома, с указанием, что их техническое предназначение - установка вышеперечисленного оборудования.

3.1.40. Следить за недопущением нарушения архитектурного облика многоквартирного дома, в том числе за недопущением совершения Собственниками действий, указанных в подпункте «й» пункта 3.3.3. настоящего Договора.

3.1.41. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным Правительством Москвы организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.42. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.43. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.44. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

3.1.45. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.1.46. Управляющая компания обязуется оказывать содействие в проведении собраний собственников помещений в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

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

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем, арендатором), 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 действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Подготавливать в соответствии с условиями пп. 4.1-4.2 Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- перечней, а также стоимости работ и услуг, предусмотренных приложением № 2 к настоящему Договору.

3.2.6. 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), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

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

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

3.2.9. При оформлении и подписании первичных документов (счетов-фактур, актов-выполненных работ, накладных и др.) использовать подпись факсимиле (средств факсимильного воспроизведения подписи), которая приравнивается к собственноручной подписи подписавшего документ лица.

3.3. Собственники обязаны:

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

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

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

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

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

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

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

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 19.00 часов до 09.00 часов и с 13 часов до 15 часов (ремонтные работы производить только в период с 9.00 до 19.00), а также в воскресенье и нерабочие праздничные дни (кроме случаев, когда указанные работы осуществляются в течение полутора лет со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию).

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

й) не устанавливать и не крепить на фасаде многоквартирного дома без разрешения Управляющей организации следующее оборудование: внешние блоки кондиционеров, инженерное оборудование,

крепления растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флагштоков и других устройств), спутниковые антенны и иное оборудование без соответствующего разрешения Управляющей организации. Размещение Собственниками внешних блоков кондиционеров и иного оборудования во всех внутренних помещениях, относящихся к общему имуществу, а также на лоджиях, балконах, верандах общего пользования категорически запрещено в целях соблюдения правил противопожарной безопасности.

3.3.4. При выполнении Собственником ремонтно-отделочных работ запрещается:

- а) ограничивать или закрывать результатами данных работ свободный доступ к общедомовым инженерным системам, в том числе системам горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, требуемый Управляющей организации для их технического обслуживания и ремонта;
- б) осуществлять работы по пробивке проемов в наружных и (или) внутренних стенах, по разборке стен, в том числе примыкающих к балконам и лоджиям, а также любые ремонтно-строительные работы в местах общего пользования (за исключением работ по установке систем кондиционирования, ранее согласованных в соответствии с пунктом 3.1.39);
- в) осуществлять снос, ослабление, уменьшение сечений монолитных железобетонных стен и иных элементов каркаса многоквартирного дома, устройство в них проемов, ниш, штроб в целях прокладки трубопроводов, электропроводки и иных целей;
- г) сливать в канализацию остатки цементных, штукатурных, шпаклевочных растворов, остатки строительных материалов, лакокрасочных и клеевых составов;
- д) переделывать или сносить вентиляционные, сантехнические, коммуникационные и иные технологические шахты многоквартирного дома;
- е) изменять, перекрывать сечения вентиляционных каналов и использовать каналы вентиляции не по назначению.

3.3.5. Нести ответственность за возможное нарушение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, вызванное проводимыми и/или проведенными Собственником мероприятиями по переустройству/перепланировке жилого помещения.

3.3.6. Во время проведения работ по ремонту, переустройству и/или перепланировке в помещении, осуществлять складирование строительного мусора внутри помещения Собственника (складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов, и на придомовой территории запрещено согласно санитарно-гигиенических и пожарных норм содержания жилищного фонда).

3.3.7. В случае несоблюдения требований п.3.3.6, настоящего Договора оплатить Управляющей организации в полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза строительного мусора Собственника, складированного в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и/или на придомовой территории, согласно выставленного Управляющей организации платежного документа.

3.3.8. В случае замены и/или установки инженерного оборудования, увеличивающего энерго-, водопотребление, нести вызванные данными мероприятиями дополнительные расходы по оплате коммунальных услуг.

3.3.9. Нести ответственность за ущерб, нанесенный общедомовому имуществу Многоквартирного дома, имуществу других собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц в результате недобросовестного исполнения Собственником требований настоящего Договора, в том числе в результате:

- а) разрушения Собственником общих внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования в результате выполнения Собственником работ самостоятельно или силами сторонних организаций на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей организации;
- б) выхода из строя оборудования индивидуального пользования в помещении Собственника;
- в) выхода из строя общих внутридомовых инженерных сетей, находящихся в помещении Собственника;
- г) производства в помещении Собственника работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома.

3.3.10. Оплатить Управляющей организации затраты, связанные с устранением материального ущерба, нанесенного Собственником общему имуществу Многоквартирного дома. Факт нанесения ущерба общему имуществу фиксируется соответствующим Актом, составленным уполномоченными

представителями Сторон, а размер нанесенного ущерба и размер затрат по восстановлению общего имущества подтверждаются сметой на проведение работ, согласованной Сторонами. В случае отказа Собственника от подписания такого акта, об этом делается соответствующая отметка, а акт подписывается с участием двух других незаинтересованных лиц (в т.ч. соседей). В случае несогласия Собственника со сметой расходов, необходимых для восстановления общего имущества в первоначальный вид, по требованию любой из Сторон может быть проведена независимая экспертиза. В случае, если по результатам экспертизы виновным в нанесении ущерба признан Собственник, то расходы на проведение такой экспертизы компенсируются Собственником Управляющей организации в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления соответствующих платежных документов.

3.3.11. Обращаться с запросом в Управляющую организацию для получения технических условий и указания мест для размещения в соответствии с технической документацией многоквартирного дома (в том числе проектной, исполнительной документацией и инструкцией по эксплуатации многоквартирного дома) при необходимости установки Собственником следующего оборудования: внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования, растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флажштоков и других устройств), спутниковых антенн (в том числе их креплений) и иного оборудования.

3.3.12. В случае несоблюдения условий пункта 3.3.11, подпункта «й» пункта 3.3.3, подпункта «а» пункта 3.3.4 настоящего Договора - компенсировать в полном объеме затраты, понесенные Управляющей организацией при организации мероприятий по демонтажу оборудования и его креплений, при восстановлении прочностных характеристик стен и иных конструкций, при проведении косметической реставрации поверхностей стен и иных конструкций, работ по вскрытию ограниченных или закрытых в доступе ремонтно-отделочными работами Собственника общедомовых инженерных систем, в том числе систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, а также устранения иных последствий, причинами которых послужили нарушения Собственника, предусмотренные указанными выше пунктами настоящего Договора. Если при этом будет нарушена гарантия на фасад многоквартирного дома Собственник обязан компенсировать Управляющей организации все расходы, понесенные в связи с не гарантийным обслуживанием фасада.

3.3.13. Не нарушать прочностные характеристики и не разрушать несущие конструкции многоквартирного дома, не ухудшать сохранность и внешний вид фасада.

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

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);
- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);
- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

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

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

3.4. Собственники имеют 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 пунктом 4.13 настоящего Договора.

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.29, а также предложений по п. 3.1.16 и п. 3.1.42 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.45 настоящего Договора 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 внаем/аренду.

3.4.8. Не позднее 25-го числа текущего месяца передавать показания индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета Управляющей организации или уполномоченному им лицу.

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

4.1. Цена Договора и размер платы за содержание и ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению, машиноместу согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы за содержание жилого/нежилого помещения, машиноместа для Собственника устанавливается:

- по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым Правительством Москвы на очередной календарный год (если на общем собрании собственников помещений не принято предложение Управляющей организации об установлении размера платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме).

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества согласно п. 4.1 настоящего Договора;
- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов) в соответствии с положениями пунктов 4.4, 4.5 настоящего Договора.
- стоимостью иных (дополнительных) услуг, принятых собственниками помещений на их общем собрании в порядке, предусмотренном ст. 44-48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В случае изменения Правительством Москвы цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц. Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными

Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами города Москвы.

4.4. 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, в соответствии с п. 3.1.33 Договора.

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

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее 4-го числа месяца, следующего за расчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

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

4.9. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Договора пеней указывается в платежном документе для внесения платы за коммунальные услуги. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет № 40702810138170022654 в «Сбербанк России» (ПАО), г. Москва.

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

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

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложении № 2 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

4.15. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно п. 3.1.8 настоящего Договора нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.16. 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.

4.17. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и приложением № 3 к настоящему Договору.

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

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

4.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату.

4.21. Стороны договорились осуществлять оплату за услуги и работы, предоставляемые и выполняемые Управляющей организацией по Договору без подписания Актов приемки оказанных услуг и выполненных работ в расчетном периоде, и считать факт оплаты услуг по Договору подтверждением выполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору в полном объеме, при условии отсутствия письменной претензии, поданной Собственником в Управляющую организацию в течение 10 (десяти) календарных дней после окончания расчетного периода о предоставлении услуг не в полном объеме и/или ненадлежащего качества.

4.22. Стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определенная на дату заключения Договора (на основании решения общего собрания собственников), указывается в Расчёте стоимости услуг Управляющей организации, приведенном в Приложении N 5 к Договору, а во второй и последующие годы действия Договора ежегодно индексируется на 5 (пять) % и указывается в Приложении № 5 к Договору составляемом в порядке, предусмотренном в пп. 4.23 Договора. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания собственников.

4.23. На каждый год действия Договора, начиная со второго, Управляющая организация не позднее чем за месяц до окончания каждого года действия Договора составляет аналогичный приведенному в Приложении N 5 Расчёте стоимости услуг Управляющей организации, с указанием их стоимости, определяемой с учетом п. 4.22 Договора, и информации о размере платы. Указанный Перечень работ, услуг составляется в двух экземплярах, один из которых хранится в Управляющей организации, а второй - в месте хранения Договора, указанном в п. 10.1 Договора.

5. Ответственность сторон

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

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).

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение, коммунальные и иные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба (если в жилом помещении не установлены индивидуальные приборы учета потребления коммунальных услуг).

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

5.5. Управляющая организация не несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу Собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате строительных недостатков и скрытых дефектов, выявленных при эксплуатации Многоквартирного дома. В указанном случае Собственник вправе вызвать представителя Управляющей организации для составления акта и фиксирования нанесенного ущерба и в дальнейшем обратиться к Застройщику Многоквартирного дома с претензией о возмещении понесенного ущерба.

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

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

- получения от Управляющей организации в течение 3 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника (нанимателя, арендатора) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ОАТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

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

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

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

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

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

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

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

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей подлинников протокола общего собрания и решений собственников.

б) по инициативе Управляющей организации:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации.

7.1.2. В случаях, определенных ч. 8 ст. 162 ЖК РФ.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

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

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

7.4. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

8. Особые условия

- 8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.
- 8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.
- При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом 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 жилого помещения, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.
- 8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.
- 8.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.
- 8.5. Собственники заключением настоящего Договора дают согласие Управляющей организации включать в платежные документы отдельными строками стоимость дополнительных услуг и работ.
- 8.6. Собственники заключением настоящего Договора уполномочивают Управляющую организацию представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома во всех судах судебной системы Российской Федерации, в том числе в Арбитражных судах Российской Федерации, в судах общей юрисдикции, у мировых судей на всех стадиях судебного процесса, со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу, его представителю, с правом осуществлять все полномочия и совершать все процессуальные действия по спорным вопросам в отношении общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.
- 8.7. Собственник заключением настоящего Договора дает согласие Управляющей организации на заключение Договоров в соответствии с ч. 15 ст. 155 ЖК РФ и Федеральным законом от 03.06.2009 № ЮЗ-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» с любыми организациями в любой период управления Управляющей организацией многоквартирным домом в целях предоставления услуг по начислению Собственникам платы за предоставленные услуги по настоящему Договору и иные услуги, подготовки единых платежных документов и направление их собственникам, приему от собственников платы за услуги по настоящему Договору и ее перечислению ресурсоснабжающим и иным организациям, осуществлению перерасчета начисленных ранее платежей Собственникам, ведению лицевых счетов и иных услуг.
- 8.8. Собственник помещений заключением настоящего Договора в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.06 года «О персональных данных» № 152-ФЗ дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку (в том числе в автоматизированном режиме, а также с использованием публичной сети передачи данных (сети Интернет)) своих персональных данных, указанных в п. 8.9. настоящего Договора, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу неограниченному кругу третьих лиц (включая распространение, предоставление, доступ, в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений и подготовку платежных документов), обезличивание, блокирование, удаление и уничтожение персональных данных. Собственник дает согласие на обработку персональных данных с целью исполнения обязательств по настоящему Договору, в том

числе для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисления платы, печати и доставки платежных документов) планирования, организации и выполнения работ, взыскания задолженности в судебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу и иных целей.

8.9. Собственник помещений предоставляют согласие на обработку следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес места жительства, семейное, положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое/нежилое помещение или машиноместо в многоквартирном доме, сведения о проживающих в помещении лицах, номер телефона (мобильного телефона), адрес электронной почты, паспортные данные и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора.

8.10. Собственник предоставляет согласие на обработку персональных данных на период выполнения полномочий Управляющей организации по управлению многоквартирным домом и пятилетний период с даты прекращения данных полномочий.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 1 (Один) год и вступает в действие с момента его подписания. При этом собственники помещений, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов всех собственников помещений, выступают в качестве Стороны Договора. Порядок подписания Договора и условия хранения Договора установлены в п. 10.1 настоящего Договора.

9.2. При отсутствии решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о прекращении настоящего Договора на момент окончания срока его действия настоящий Договор считается продленным на аналогичный срок, на тех же условиях.

9.3. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений и (или) членов ТСЖ, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

10. Порядок подписания и хранения Договора, приложений к Договору

10.1. Подписание и хранение Договора осуществляются в следующем порядке.

Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в Реестре собственников помещений, приведенном в Приложении N 10 к Договору. Договор составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче уполномоченному общим собранием собственников лиц для хранения по его почтовому адресу. В случае, если уполномоченное лицо не определено общим собранием, второй экземпляр Договора хранится по месту нахождения Управляющей организации до момента избрания такого лица общим собранием собственников.

Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещений, так и для Управляющей организации, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, указанных в п. 10.3. Договора, прошит, подписан и скреплен печатью Управляющей организации.

Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора. При этом экземпляр Договора, составленный для Управляющей организации, может быть изменен только путем проставления в Реестре собственников помещений, приведенном в Приложении N 10 к Договору, подписей собственниками помещений, подписывающими Договор после даты его заключения.

По просьбе любого из собственников помещений Управляющая организация выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей организацией и включающую в себя только текст самого Договора на 17 листах. При этом собственник помещения вправе ознакомиться с содержанием приложений к Договору, указанных в п.10.3 Договора, в месте хранения экземпляра Договора, составленного для собственников помещений, а также на сайте Управляющей организации в разделе многоквартирного дома, на котором в обязательном порядке Управляющая организация размещает все приложения к Договору, за исключением Приложения N 10.

10.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.3. Приложения:

- Приложение № 1. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома;
- Приложение № 2. Состав и периодичность работ и услуг по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- Приложение № 3. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
- Приложение № 4. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника;
- Приложение № 5. Расчет стоимости услуг Управляющей организации;
- Приложение № 6. Информация об управляющей организации, ее представителях, контролирующих органах;
- Приложение № 7. Памятка и технические условия при проведении ремонтно-отделочных работ;
- Приложение № 8. Правила пользования подземной автостоянкой;
- Приложение № 9. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов;
- Приложение № 10. Реестр собственников помещений:
- Приложение № 10.1. Список собственников жилых помещений;
- Приложение № 10.2. Список собственников нежилых помещений;
- Приложение № 10.3. Список собственников машиномест.
- Приложение № 11 Должностная инструкция Охраны.
- Приложение № 12 Перечень и периодичность оказания услуг и расчет стоимости затрат

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:
Общество с ограниченной
ответственностью «Эталон-Прогресс»
 Московская область, г. Красногорск,
 Бульвар Космонавтов, д.8, пом.47
 ИНН 5024135172, КПП 502401001
 р/с 40702810138170022654
 в «Сбербанк России» (ПАО), г. Москва
 к/с 30101810400000000225
 БИК 044525225

_____/Крылов Д.А./

Собственники помещений, проставившие свои подписи в
Реестре собственников помещений (Приложение № 10 к
настоящему Договору)

Собственник помещения:
 (Указанная запись делается в экземпляре Договора,
 составляемом для конкретного собственника помещения,
 обратившегося в Управляющую организацию за получением
 экземпляра Договора, составляемого для этого собственника
 в порядке, установленном последним абзацем п. 10.1
 Договора)

Приложение № 1
к Договору управления
многоквартирным домом с подземной автостоянкой
от «___» _____ 202_ года
№ _____

**Состав и состояние общего имущества Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу:
г. Москва, Красногвардейский б-р, д. 15, стр. 2**

Перечень общего имущества определяется в соответствии с технической документацией на Многоквартирный дом и данными с Росреестра, содержащих сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом.

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 19 шт. Площадь пола – 3656,3 кв.м Материал пола – керамическая плитка	Количество помещений, требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе: пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта – кв.м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 19 шт. Площадь пола – 304 кв.м Материал пола - плитка	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе пола - 0 шт. (площадь пола, требующая ремонта – 0 кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 19 шт. Материал лестничных маршей – ж/б Материал ограждения - металл	Количество лестниц, требующих ремонта – 0 шт. В том числе: лестничных маршей – 0 шт. ограждений - 0 шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – 2 шт. - иные шахты – 0 шт. (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта – 0 шт. Количество иных шахт, требующих ремонта – 0 шт.
Коридоры	Количество – 19 шт. Площадь пола – 338,3 кв.м Материал пола – керамическая плитка	Количество коридоров, требующих ремонта – 0 шт. в том числе пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта – 0 кв.м)
Технические этажи	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0 кв.м	Санитарное состояние - удовлетворительная (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0 кв.м	Санитарное состояние - __0__ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - собл. (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений).

Технические подвалы	<p>Количество – 1 шт. Площадь пола – 197,8 кв.м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: Количество 1 шт. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. _Электроснабжение 2. _Теплоснабжение 3. _Водоснабжение 4. _Теплоснабжение</p> <p>Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _Водомерный узел 2. _ГРЩ - 1шт. 3. _Насосные станции 4. _Тепловые пункты 5. Распределительные щиты 6. Венткамеры</p>	<p>Санитарное состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _- _____; 2. _- _____; 3. _- _____; 4. _- _____.</p> <p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _- _____; 2. _- _____; 3. _- _____; 4. _- _____.</p>
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – ж/б монолитный	Состояние - удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта _0_ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	<p>Количество подъездов – 1 шт. Площадь стен в подъездах - 1779,3 кв. м Материал отделки стен: дизайн-проект (окраска). Площадь потолков – 385,2 кв. м Материал отделки потолков – подвесной (дизайн-проект)</p>	<p>Количество подъездов, нуждающихся в ремонте - шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте – 0 кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте – 0 кв.м</p>
Наружные стены и перегородки	Материал – вентилируемый фасад с отделкой керамическими плитками	Состояние - удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты): Площадь стен, требующих утепления – 0 кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте – 0 м.
Перекрытия	<p>Количество этажей – 19 Материал – ж/б монолит Площадь - 7,2 тыс. кв. м.</p>	<p>Площадь перекрытия, требующая ремонта - 0 кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления – 0 кв.м</p>
Крыши	<p>Количество – 1 шт. Вид кровли - _____ плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли – наплавляемая Площадь кровли – 366,4 кв.м. Протяженность свесов - _____ м. Площадь свесов – _____ кв. м. Протяженность ограждений – _____ м.</p>	<p>Характеристика состояния – удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши, требующей капитального ремонта – 0 кв.м площадь крыши, требующей текущего ремонта – 0 кв.м</p>
Двери	<p>Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 60 шт. из них: деревянных – 0 шт. металлических – 57 шт.</p>	<p>Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта – 0 шт. из них деревянных – 0 шт. металлических – 0 шт.</p>
Окна	<p>Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 72 шт. из них деревянных - 0 шт.</p>	<p>Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта – 0 шт. из них деревянных – 0 шт.</p>
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое	Количество - 2 шт.	Количество лифтов, требующих:

оборудование	В том числе: грузовых – 0 шт. Марки лифтов – Klemann Грузоподъемность – 630 - 1000 кг. Площадь кабин – 0,8 кв.м; 1,9 кв.м	замены - шт. капитального ремонта - шт. текущего ремонта – шт.
0Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 65шт. Материал вентиляционных каналов – сборные, оцинкованные Протяженность вентиляционных каналов – 1238 м.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта – шт.
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – - шт. Количество водосточных труб – 190 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - чугун (внутренние) Протяженность водосточных труб – 570 м Протяженность водосточных желобов – - м	Количество водосточных желобов, требующих: замены - шт. ремонта - шт. Количество водосточных труб, требующих: замены - шт. ремонта – шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - 3 шт.	Состояние - (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество – 392 шт.	Количество светильников, требующих замены – шт. Количество светильников, требующих ремонта – шт.
Системы дымоудаления	Количество – 26 шт.	Состояние - (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество – 4 шт.	Длина магистрали, требующая замены - ____ м Количество распределительных щитков, требующих ремонта – шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина – 18795 м.	Длина сетей, требующая замены – м
Котлы отопительные	Количество – 0 шт.	Состояние - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: Ду15 ВГП 390 м. Ду20 ВГП 319 м. Ду25 ВГП 315 м. Ду32 ВГП 146 м. Ду40 ВГП 65 м. Ду50 ВГП 49 м. Ду57 электросварная 35 м. Ду76 электросварная 51 м. Ду89 электросварная 45 м. Ду108 электросварная 77 м. Ду133 электросварная 7 м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм. _____ м. 2. ____ мм. _____ м. Протяженность труб, требующих ремонта – ____м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: Задвижек (вентилей, кранов) – 11 шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек – шт. вентилей – шт. кранов - шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество – 6 шт.	Состояние – (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество – 0 шт.	Состояние – _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество:	Требуется замены (материал и количество):

	стальные панельные , 48 шт. регистры и стальных труб , 6 шт.	1. _____, шт. 2. _____, шт.
Полотенцесушители	Материал и количество: 0 шт.	Требуют замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество – 0 шт. Марка _____	Состояние – _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество – 23 шт. Марка насоса: 1. Grundfos	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: Ду20 ВГП 38/38 м.п. Ду25 ВГП 21/21 м.п. Ду32 ВГП 130/130 м.п. Ду40 ВГП 21/21 м.п. Ду50 ВГП 90/90 м.п. Ду80 ВГП 140/140 м.п.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____, м. 2. _____ мм _____, м. 3. _____ мм _____, м. Протяженность труб, требующих окраски – _____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: Ду20 ВГП 130/130 м.п. Ду25 ВГП 240/240 м.п. Ду32 ВГП 175/175 м.п. Ду40 ВГП 100/100 м.п. Ду50 ВГП 82/82 м.п.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____, м. 2. _____ мм _____, м. 3. _____ мм _____, м. Протяженность труб, требующих окраски – _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: Задвижек (вентилей, кранов) - 73 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек – _____ шт. вентилей – _____ шт. кранов – _____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ВИСТ.Т ТС-201-2-2-1-1 – 1 шт.; 2. ВИСТ.Т ТС-400-4-4-2-1 – 6 шт. 3. ВСХН-100 – 1 шт.; 4. СКБи-40 – 1 шт.; 5. СКБи-20 – 3 шт.; 6. ЕТВИ-20 – 1 шт.; 7. Меркурий 234 ART – 16шт.; 8. Меркурий 230 ART – 1шт.	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. _____; 2. _____; 3. _____.
Сигнализация	Вид сигнализации: Пожарная	Состояние для каждого вида сигнализации -удовл. (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм, чугун безраструб, 680 м. 2. Ду50 ВГП, 250 м. 3. Ду80 ВГП, 15 м 4. Ду100 ВГП, 35 м 5. Ду32 ВГП, 32 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____, м. 2. _____ мм _____, м. 3. _____ мм _____, м.
Калориферы	Количество: 10 шт.	Состояние - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 1 шт.	Состояние - (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное,

**Управляющая организация:
Общество с ограниченной
ответственностью «Эталон-Прогресс»**

Московская область, г. Красногорск,
Бульвар Космонавтов, д.8, пом.47
ИНН 5024135172, КПП 502401001
р/с 40702810138170022654
в «Сбербанк России» (ПАО), г. Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

_____/Крылов Д.А./

**Собственники помещений, проставившие свои подписи в
Реестре собственников помещений (Приложение № 10 к
настоящему Договору)**

Собственник помещения:

(Указанная запись делается в экземпляре Договора,
составляемом для конкретного собственника помещения,
обратившегося в Управляющую организацию за получением
экземпляра Договора, составляемого для этого собственника
в порядке, установленном последним абзацем п. 10.1
Договора)

Приложение № 2
к Договору управления
многоквартирным домом с подземной автостоянкой
от «__» _____ 202__ года
№ _____

Состав и периодичность работ и услуг по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме")

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	1 раз в 3 года
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; 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;	1 раз в год
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	1 раз в год
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	1 раз в год
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;	ежемесячно при осмотрах подвалов
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в год
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	1 раз в год
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;	1 раз в год
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере выявления - в течение 3-х дней
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	1 раз в год

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 монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	1 раз в год
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	1 раз в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления - в течение 3-х дней
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:	
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	-
контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	-
выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;	-
контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	-
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	-
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	1 раз в год
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	1 раз в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления - в течение 3-х дней
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	
проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	1 раз в год
выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	-
осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	-
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	в зимний период
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами;	1 раз в год
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	1 раз в год

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	немедленное, в течение 3-х дней
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год
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;	1 раз в год
выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	1 раз в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	в течение 3-х дней
проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;	по мере необходимости
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности внутренних водостоков;	2 раза в год. По заявлению.
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	ежемесячно
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год. По заявлению.
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	-
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	ежедневно
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 3-х дней
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	1 раз в год.
проверка звукоизоляции и огнезащиты;	1 раз в год.
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления
11. 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.	3 раза в год, устранение нарушений в течение 5 дней с момента обнаружения
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	-
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год.
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: все оконные и дверные заполнения	
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.

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год.
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	2 раза в год
контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	2 раза в год
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	2 раза в год
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;	в течение 3-х дней
контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	ежедневно
сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;	2 раза в год
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	2 раза в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 3-х дней
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:	
определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;	-
устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);	-
очистка от сажи дымоходов и труб печей;	-
устранение завалов в дымовых каналах.	-
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	ежедневно
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	ежедневно
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	1 раз в год
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год
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
17. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	2 раза в год, устранение нарушений в течение 5 дней с момента обнаружения
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	круглосуточно
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	ежедневно

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	круглосуточно
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	круглосуточно
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	круглосуточно
переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	2 раза в год, устранение нарушений в течение 5 дней с момента обнаружения
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	По мере необходимости
очистка и промывка водонапорных баков;	По мере необходимости
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год
удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (щитовые.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в год
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в квартал
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	ежемесячно
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	в течение 5 дней с момента обнаружения неисправности
20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:	
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	-
организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;	-
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	-
21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	постоянно 24 часа в сутки 7 дней в неделю
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	1 раз в месяц
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	постоянно
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год

22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы контроля управления доступом, домофонной связи, охранного видеонаблюдения:	
организация проверки состояния системы проведение осмотров, технического обслуживания, регулировка запирающих устройств, протяжка контактов и элементов крепления;	1 раз в месяц
проведение технического обслуживания, диагностики систем автоматизации ворот и шлагбаумов, регулировка исполнительных механизмов;	ежеквартально
проведение плановых осмотров, очистки, регулировки внутренних и наружных камер видеонаблюдения. Инструментальная проверка уровня сигналов.	1 раз в месяц
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	
23. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:	
незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	ежедневно
организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	по мере необходимости
24. 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,	ежедневно
25. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2) (ЖНМ-96-01/5)
IV. Управление многоквартирным домом (включая подземную автостоянку)	круглосуточно

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Прогресс»
 Московская область, г. Красногорск,
 Бульвар Космонавтов, д.8, пом.47
 ИНН 5024135172, КПП 502401001
 р/с 40702810138170022654
 в «Сбербанк России» (ПАО), г. Москва
 к/с 30101810400000000225
 БИК 044525225

_____/Крылов Д.А./

Собственники помещений, проставившие свои подписи в Реестре собственников помещений (Приложение № 10 к настоящему Договору)

Собственник помещения:
 (Указанная запись делается в экземпляре Договора, составляемом для конкретного собственника помещения, обратившегося в Управляющую организацию за получением экземпляра Договора, составляемого для этого собственника в порядке, установленном последним абзацем п. 10.1 Договора)

Приложение № 3
к Договору управления
многоквартирным домом с подземной автостоянкой
от «__» _____ 202__ года
№ _____

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

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора <1>: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
II. Горячее водоснабжение		

4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) <2>	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С	за каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) <1>	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
III. Водоотведение		
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца,	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер

	4 часа одновременно (в том числе при аварии)	платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
IV. Электроснабжение		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <3>	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <4>; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 32144-2014)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
V. Отопление <5>		
11. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <6>	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
12. Обеспечение нормативной температуры воздуха <7>: в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С); в других помещениях в соответствии с	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил
требованиями законодательства Российской Федерации о		

техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)		
13. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
VI. Обращение с твердыми коммунальными отходами		
14. Обеспечение своевременного вывоза твердых коммунальных отходов из мест (площадок) накопления: в холодное время года (при среднесуточной температуре +5 °С и ниже) не реже одного раза в трое суток, в теплое время (при среднесуточной температуре свыше +5 °С) не реже 1 раза в сутки (ежедневный вывоз)	допустимое отклонение сроков: не более 72 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 48 часов одновременно - при среднесуточной температуре воздуха +5 °С и ниже; не более 24 часов одновременно - при среднесуточной температуре воздуха свыше +5 °С	за каждые 24 часа отклонения суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 3,3 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354.

Управляющая организация:
Общество с ограниченной
ответственностью «Эталон-Прогресс»
 Московская область, г. Красногорск,
 Бульвар Космонавтов, д.8, пом.47
 ИНН 5024135172, КПП 502401001
 р/с 40702810138170022654
 в «Сбербанк России» (ПАО), г. Москва
 к/с 30101810400000000225
 БИК 044525225

_____/Крылов Д.А./

**Собственники помещений, проставившие свои подписи
 в Реестре собственников помещений (Приложение № 10
 к настоящему Договору)**

Собственник помещения:
 (Указанная запись делается в экземпляре Договора,
 составляемом для конкретного собственника помещения,
 обратившегося в Управляющую организацию за
 получением экземпляра Договора, составляемого для этого
 собственника в порядке, установленном последним абзацем
 п. 10.1 Договора)

Приложение № 4
к Договору управления
многоквартирным домом с подземной автостоянкой
от «___» _____ 202_ года
№ _____

АКТ

по разграничению ответственности за эксплуатацию и техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности инженерных сетей, устройств и оборудования между **Управляющей организацией** и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме.

Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение Собственника.

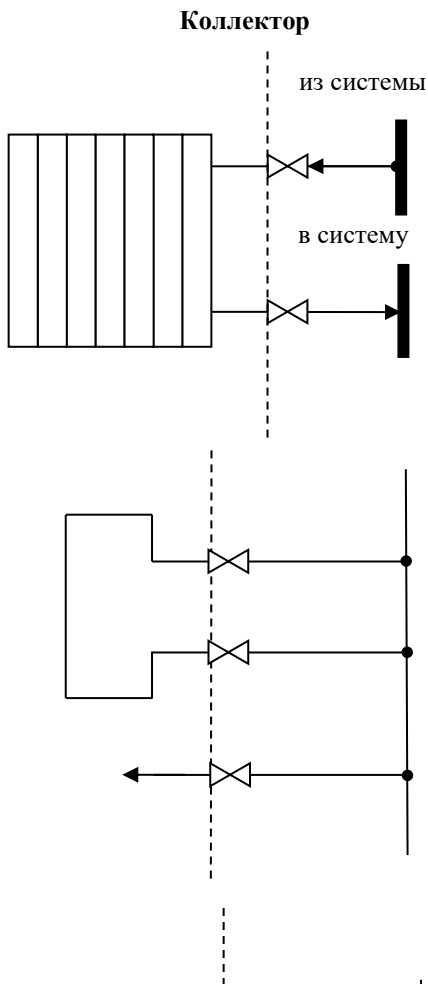
В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника**.

В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности **Управляющей организации**, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственником за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.

В случае ограничения **Собственником** доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности **Управляющей организации**, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника**.

При привлечении **Собственником** сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности **Собственника** и/или **Управляющей организацией**, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу **Собственника**, общему имуществу, имуществу других **Собственников**, имуществу **Управляющей организацией** или третьих лиц, несет **Собственник**. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника**.

Зона ответственности Собственника:



Зона ответственности Управляющей организации:

СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ:

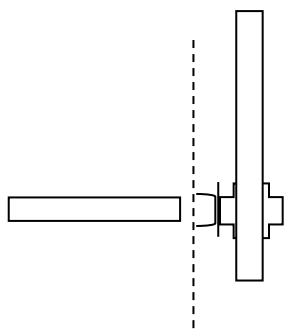
в т.ч. коллектор; регулирующая и запорная арматура, расположенная на коллекторе; коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома и/или от места соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом (согласно условий договора, заключенного Исполнителем с ресурсоснабжающей организацией) до первого отключающего устройства на отводе на коллекторе.

СИСТЕМА ГВС:

в т.ч. стояки; регулирующая и запорная арматура; коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома и/или от места соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом (согласно условий договора, заключенного Исполнителем с ресурсоснабжающей организацией) до первого отключающего устройства, расположенного на отводах внутриквартирной разводки от стояков (при наличии запорной и/или запорно-регулирующей арматуры).

СИСТЕМА ХВС:

В т.ч. оборудование водомерного узла; стояки; ответвления от стояков; отключающие устройства; коллективные (общедомовые) приборы учета холодной воды, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома и/или от места соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом (согласно условий договора, заключенного Исполнителем с ресурсоснабжающей организацией) до первого отключающего устройства, расположенного на отводах внутриквартирной разводки от стояков (при наличии запорной и/или запорно-регулирующей арматуры).



СИСТЕМА КНС:

в т.ч. канализационные лежаки; стояки; ревизки; ответвления от стояков; санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома и/или от первого выпускного колодца (согласно условий договора, заключенного Исполнителем с ресурсоснабжающей организацией) до первого канализационного раструба внутриквартирной разводки от стояка включительно.

Собственником и Управляющей организацией достигнуто соглашение о том, что границы эксплуатационной ответственности устанавливаются согласно вышеприведенной схеме в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Границей разграничения балансовой принадлежности электроустановок Собственника и Управляющей организации (на схеме обозначена пунктирной линией сверху) являются клеммы винтового зажима, приходящего от ВРУ-1 кабеля вводного коммутационного аппарата ВМ63Р-4 63А в ЩЭ.

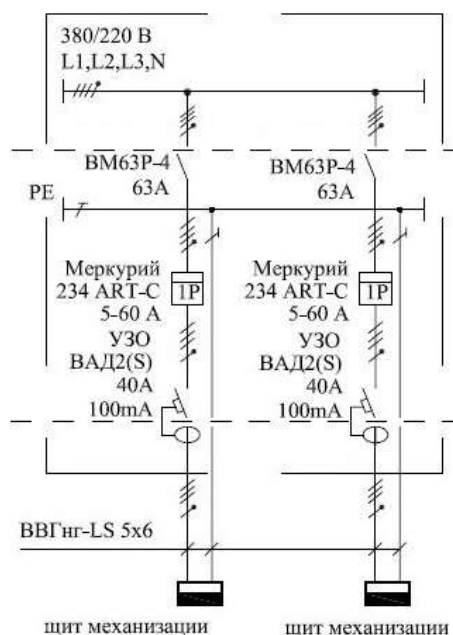
Границей ответственности за эксплуатацию электроустановок Собственника и Управляющей организации (на схеме обозначена пунктирной линией снизу) являются клеммы винтового зажима УЗО ВАД2(S) 40А отходящего кабеля на ЩК.

УО

Собственник

УО

Собственник



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, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях. Собственнику выделена электрическая мощность: $P_p = 15 \text{ кВт}$ при напряжении 380В.

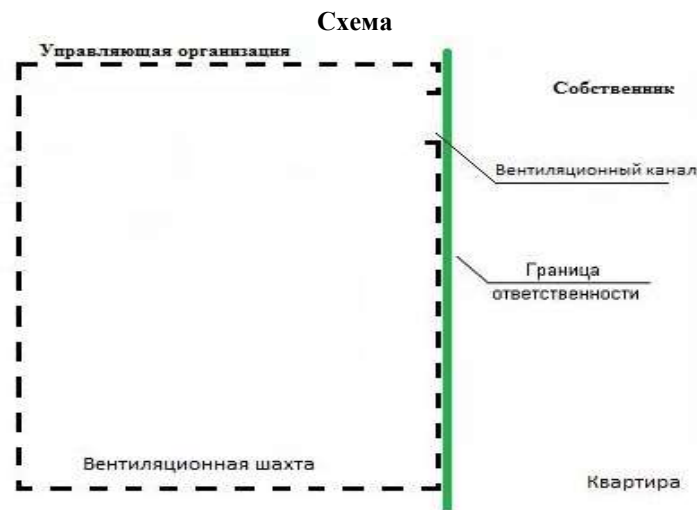
Нулевая точка трансформатора, от которого осуществляется электроснабжение многоквартирного дома, заземлена наглухо.

Управляющая организация и Собственник обязуются обеспечить беспрепятственный доступ персонала МТУ «РОСТЕХНАДЗОР» и ПАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» ко всем электроустановкам.

При невыполнении предписаний и нарушений потребителем, отвечающим согласно ПУЭ и ПТЭЭП (Правила Устройств Электроустановок, Правила Технической Эксплуатации Электроустановок) Управляющая организация имеет право совместно с органами МТУ «РОСТЕХНАДЗОРА» или ПАО «МОСЭНЕРГОСБЫТА» отключить жилое помещение от ВРУ многоквартирного дома.

В случае хищения или повреждения электрооборудования, находящегося вне квартиры и использующегося непосредственно для электроснабжения квартиры (автоматический выключатель, электросчётчик, УЗО) ремонтно-восстановительные работы, включая приобретение вышеперечисленного оборудования, проводятся Управляющей организацией за счёт денежных средств Собственника помещения.

При эксплуатации систем вентиляции.



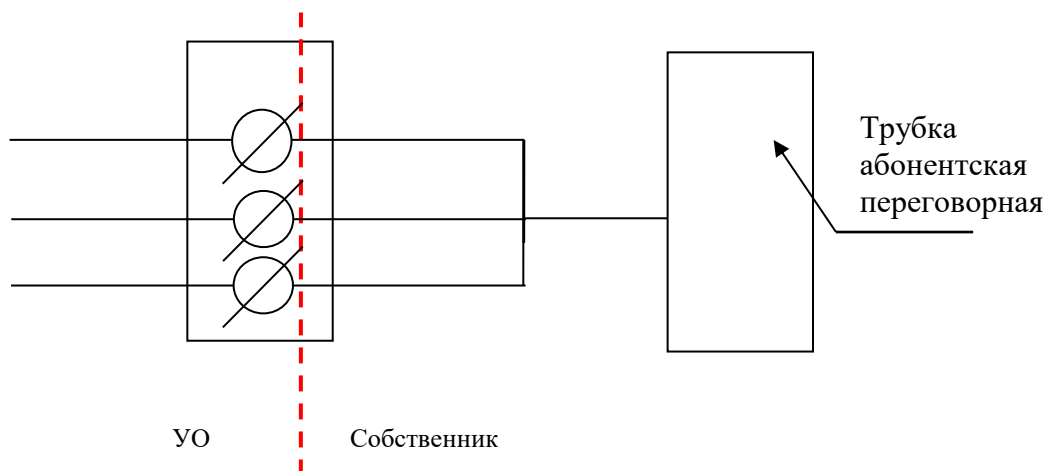
Границей эксплуатационной ответственности Сторон по системе вентиляции являются входы в жилые и / или нежилые помещения вытяжных вентиляционных коробов. Управляющая организация обслуживает систему вентиляции до ввода в жилое и / или нежилое помещение вытяжных вентиляционных коробов. Собственник обслуживает систему вентиляции после ввода воздуховодов в жилое и / или нежилое помещение.

Границей ответственности по переговорному устройству домофона является клеммное соединение в УЭРМ (этажном щитке).

Граница разграничения выделена на схеме жирной пунктирной линией.

Переговорное устройство домофона в самом помещении, а также кабельная линия от клеммного соединения в УЭРМ, обслуживается Собственником помещения

Кабельная линии в слаботочных стояках, этажные клеммные коробки, установленные в УЭРМ обслуживает Управляющая организация.



При эксплуатации систем пожарной сигнализации.

Автоматическая пожарная сигнализация квартиры Собственника не является общим имуществом многоквартирного дома и не входит в зону ответственности Управляющей организации.

Границей ответственности по системам пожарной сигнализации между Управляющей организацией и Собственником является точка присоединения на общедомовой системе пожарной сигнализации к квартирной сети.

Пожарная сигнализация должна находиться в исправном состоянии. Демонтаж пожарной сигнализации приведет к пользованию квартирой с нарушением прав и законных интересов Собственников соседних квартир и требований пожарной безопасности и созданию угрозы неопределенному кругу лиц, которая может привести к человеческим жертвам и значительному материальному ущербу.

Лица, виновные в нарушении требований пожарной безопасности, несут ответственность в рамках административного и уголовного права.

Внешняя граница сетей.

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

Управляющая организация:
Общество с ограниченной
ответственностью «Эталон-Прогресс»
 Московская область, г. Красногорск,
 Бульвар Космонавтов, д.8, пом.47
 ИНН 5024135172, КПП 502401001
 р/с 40702810138170022654
 в «Сбербанк России» (ПАО), г. Москва
 к/с 30101810400000000225
 БИК 044525225

_____/Крылов Д.А./

Собственники помещений, проставившие свои подписи
в Реестре собственников помещений (Приложение № 10
к настоящему Договору)

Собственник помещения:

(Указанная запись делается в экземпляре Договора, составляемом для конкретного собственника помещения, обратившегося в Управляющую организацию за получением экземпляра Договора, составляемого для этого собственника в порядке, установленном последним абзацем п. 10.1 Договора)

Приложение № 5
к Договору управления
многоквартирным домом с подземной автостоянкой
от «__» _____ 202__ года
№ _____

Расчёт стоимости услуг Управляющей организации

№ п/п	Вид услуги	Ед. изм.	Стоимость в месяц (руб.)
1.	Содержание и ремонт общедомового имущества многоквартирного дома:		
1.1.	Содержание и ремонт общедомового имущества многоквартирного дома (для собственников жилых/нежилых помещений)*	руб./кв. м	в соответствии с решением, утвержденном на общем собрании собственников
1.2.	Содержание и ремонт общедомового имущества многоквартирного дома (для собственников машиномест)*	руб./кв. м	в соответствии с решением, утвержденном на общем собрании собственников
1.3.	Коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме	руб./кв. м	Тарифы, установленные органами государственной власти города Москвы на соответствующий период времени.
2.	Дополнительные услуги		
2.1	Охрана*	руб./кв. м	в соответствии с решением, утвержденном на общем собрании собственников
3.	Коммунальные ресурсы:		
3.1.	Тепловая энергия	руб./Гкал	Тарифы, установленные органами государственной власти города Москвы на соответствующий период времени.
3.2.	Горячая вода	руб./куб. м	
3.3.	Холодная вода	руб./куб. м	
3.4.	Сточные воды	руб./куб. м	
3.5.	Электрическая энергия	руб./кВт*ч	

*в соответствии с решением, утвержденном на общем собрании собственников

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Прогресс»
Московская область, г. Красногорск,
Бульвар Космонавтов, д.8, пом.47
ИНН 5024135172, КПП 502401001
р/с 40702810138170022654
в «Сбербанк России» (ПАО), г. Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

_____/Крылов Д.А./

Собственники помещений, проставившие свои подписи в Реестре собственников помещений (Приложение № 10 к настоящему Договору)

Собственник помещения:

(Указанная запись делается в экземпляре Договора, составляемом для конкретного собственника помещения, обратившегося в Управляющую организацию за получением экземпляра Договора, составляемого для этого собственника в порядке, установленном последним абзацем п. 10.1 Договора)

Приложение № 6
к Договору управления
многоквартирным домом с подземной автостоянкой
от «__» _____ 202__ года
№ _____

Информация об управляющей организации и контролирующих органах

I. Информация об Управляющей организации

1. Управляющая организация ООО «Эталон-Прогресс».
2. Сведения о наличии лицензии: N 077 001957, дата выдачи "17" декабря 2019 г.
3. Почтовый адрес: 143408, Московская область, г. Красногорск, Бульвар Космонавтов, д.8, помещение 47.
4. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации: 143408, Московская область, г. Красногорск, б-р. Космонавтов, д. 8, помещение 47.
 - и. Официальный сайт в Интернете, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом: <https://dom.gosuslugi.ru/>, <http://dom.mos.ru/>
 - и. Официальный сайт в Интернете, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со [Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами](#), утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731: <https://dom.gosuslugi.ru/>, <http://dom.mos.ru/>, <https://etalonuk.reformagkh.ru/>.
7. Адрес электронной почты: uenetalon@etalongroup.com.
8. Единый круглосуточный контактный центр: +7 (495) 108-56-30 /+7 (495) 137-95-56.

Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства

Органы государственного жилищного надзора: Жилищная инспекция Центрального административного округа города Москвы, 119019, город Москва, ул. Новый Арбат, 11, стр. 1, тел.: +7 495 531-01-06.

Территориальный орган Роспотребнадзора: Управления Роспотребнадзора по городу Москве в Центральном АО города Москвы, 107031, Москва, ул. Большая Дмитровка, д. 8, стр. 1, тел.: +7 495 692-43-10.

Орган местного самоуправления: Управа Пресненского района города Москвы, 123100, Москва, Шмитовский пр-д, д. 2, стр.1.: +7 495 605-78-42.

Органы прокуратуры: Прокуратура Центрального административного округа (ЦАО) г. Москвы, 119021, Москва, ул. Льва Толстого, д. 8, стр.1, +7 (495) 609-10-06.

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Прогресс»
Московская область, г. Красногорск,
Бульвар Космонавтов, д.8, пом.47
ИНН 5024135172, КПП 502401001
р/с 40702810138170022654
в «Сбербанк России» (ПАО), г. Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Собственники помещений, проставившие свои подписи в Реестре собственников помещений (Приложение № 10 к настоящему Договору)

Собственник помещения:
(Указанная запись делается в экземпляре Договора, составляемом для конкретного собственника помещения, обратившегося в Управляющую организацию за получением экземпляра Договора, составляемого для этого собственника в порядке, установленном последним абзацем п. 10.1 Договора)

_____/Крылов Д.А./

Приложение № 7
к Договору управления
многоквартирным домом с подземной автостоянкой
от «__» _____ 202__ года

№ _____

Памятка при проведении ремонтно-строительных работ

1. Для проведения ремонтно-строительных работ в жилом/нежилом помещении, Собственник обязан предоставить проект электроснабжения жилого/нежилого помещения и проект перепланировки или переоборудования, согласованный в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке с органом, осуществляющим такое согласование.

Уведомление о начале ремонта

Перед началом ремонта собственнику необходимо направить управляющему домом информационное письмо, в котором будет указано:

- сроки и место проведения работ (номер жилого/нежилого помещения);
- название организации (предприятия, фирмы), производящей работы;
- контактные телефоны руководителя производством работ;
- Ф.И.О. рабочих.

Указанные сведения позволят Управляющей организации эффективно взаимодействовать с организацией, производящей ремонтные работы.

Занос материалов осуществляется через подземную автостоянку.

К перепланировке относится:

перенос и демонтаж перегородок;
перенос, демонтаж и устройство дверных проёмов в несущих и не несущих стенах (исключая межквартирные);
замена (установка дополнительного) инженерного оборудования (не включающая переоборудования по всему зданию).

К переоборудованию относится:

замена технологического, инженерного и сантехнического оборудования (под новое функциональное назначения помещения);
устройство туалетов, ванных комнат, кухонь;
перестановка нагревательных (отопительных), сантехнических приборов (исключая перенос радиаторов в застекленные лоджии, балконы);
демонтаж инженерного оборудования и (или) подводящих сетей при условии сохранения существующих стояков холодного, горячего водоснабжения и канализации.

К реконструкции относится:

объединение лоджий (балконов) с внутренними помещениями;
установка наружных технических средств (кондиционеров, антенн и т.д.);
изменение материалов и пластики внешних конструкций.

Запрещается:

изменять конфигурацию, размеры и цвет оконных проёмов;
переделывать вентиляционные шахты, а также изменять, перекрывать сечения вентиляционных каналов;
увеличивать площади за счёт квартирных холлов и присоединение балконов к жилой площади;
увеличивать количество приборов отопления и секций;
самостоятельно сливать воду из системы отопления;
изменять материал стояков, горячей и холодной воды;
устанавливать запорную арматуру на стояках и перемычках системы отопления, а также стояках холодного и горячего водоснабжения;

монтировать систему подогрева полов с подключением к системам отопления и горячего водоснабжения;

2. Собственник Помещения перед началом ремонта обеспечивает своё Помещение - унитазом, раковиной и емкостью для отстоя использованных строительных растворов (остатков). Твердые остатки из емкостей должны удаляться вместе со строительным мусором с помощью контейнеров.
3. Собственник берёт на себя ответственность по соблюдению правил техники безопасности своими работниками при проведении ремонтно-отделочных работ и за возможный материальный ущерб, причинённый Многоквартирному дому при проведении им данных работ.
4. Газосварочные работы проводятся под контролем Управляющей организации с соблюдением мер пожарной безопасности, хранение газосварочного оборудования (баллонов с газом) на территории Многоквартирного дома запрещается.
5. При работе с применением мокрых процессов должна быть обеспечена защита от протекания на нижние этажи.
6. Разрешается использование лифта только для подъёма мебели, сантехники, дорогостоящих отделочных материалов. При этом поднимаемые предметы должны быть упакованы в материал, обеспечивающий защиту интерьера лифта.
7. При уборке строительного мусора запрещается использование лифта, канализации, выкидывать мусор из окон. Запрещается устанавливать на фасад лебёдки и другие аналогичные устройства для подъёма материала и уборки мусора.
8. Не допускается складирование строительного материала и мусора на лестницах и в местах общего пользования.
9. Отключение стояков отопления, холодного водоснабжения и горячего водоснабжения осуществляется только сотрудниками Управляющей организации.
10. Работы, связанные с переоборудованием системы отопления в жилом/нежилом помещении выполняются Управляющей организацией или специализированными организациями под контролем Управляющей организации.

Проведение проектных и ремонтно-строительных работ

1. До начала производства ремонтных работ Собственнику необходимо заказать в специализированных организациях:

проект на архитектурную перепланировку Помещения (если это необходимо);
 проект на электроснабжение Помещения (в случае изменения внутренней эл.разводки);
 проект на сантехнические работы: гвс, хвс, канализация.

Производство ремонтных и отделочных работ невозможно без разработанных и согласованных проектов. Если проект включает в себя и/или изменения во внутриквартирных частях инженерных коммуникаций здания, то проект должен быть согласован с соблюдением требований законодательства с органом, осуществляющим согласование и управляющей организацией.

2. Помните, что лифты предназначены, прежде всего, для перевозки людей. При подъёме строительных материалов в ходе осуществления строительных работ следите за тем, чтобы не перегружать лифты и не портить лифтовое оборудование. Малые пассажирские лифты предназначены только для перевозки людей и в период проведения активных ремонтных работ будут действовать только в пожарном режиме.

3. Не допускайте складирования строительных материалов и мусора на лестничных клетках, лестницах и местах общего пользования - это ведёт к возгоранию и невозможности эвакуации людей при пожаре.

4. Внутриквартирная канализация не предназначена для слива остатков строительных растворов, красок, грунтовок и пр., строительные жидкости застывают в горизонтальных участках канализации и закупоривают трубы.

5. По окончании строительства строители обязаны передать Собственнику исполнительную документацию по всем разделам проекта. Эта документация значительно упростит техническое обслуживание и текущий ремонт установленного оборудования, а также избавит Собственника от лишних убытков в аварийных ситуациях.

6. Настоятельно рекомендуется застраховать строительные работы по общепринятым рискам при проведении строительства. В этом случае Вы будете застрахованы от убытков, причинённых Вам

или Вашим соседям неправильными действиями строителей или некачественными материалами и оборудованием.

Предлагаемые ниже основные требования к проектной документации помогут Вам сориентироваться в качестве и правильности предложенного Вам строительного проекта:

«Архитектурный» раздел:

проект планировки не должен нарушать существующие несущие конструкции;
запрещено присоединение балконов и лоджий к жилой части Помещения и изменение назначения помещений;
количество санузлов и кухонь должно определяться количеством стояков и должно согласовываться с Управляющей организацией; запрещается изменять размеры и наружный цвет оконных проёмов;
рекомендуется для сохранения единого дизайнерского стиля, при замене входных дверей в квартиру придерживаться существующего цвета двери.

Раздел «Водоснабжение и канализация»:

В случае возникновения аварийных ситуаций на системе водоснабжения и канализации Помещения, проектом должен быть предусмотрен беспрепятственный доступ к запорной арматуре, стоякам и трубопроводам, представителей Управляющей организации.

Раздел «Отопление»:

самовольное изменение радиаторов, изменение диаметров труб, особенно на перемычках, изменение мощности отопительных приборов может привести к общей разбалансировке системы отопления здания. Увеличение объёма радиаторов в отдельно взятых квартирах приведёт к увеличению объёма охлаждённого теплоносителя для соседних квартир.

недопустимо засорение перемычек, их демонтаж, установка регулирующей арматуры перед перемычкой, со стороны подающего трубопровода.

установка регулирующей арматуры допускается только после перемычки перед радиатором.

разрешено, на основании разработанного проекта, изменять тип отопительных приборов и места их установки, при условии сохранения потребляемой мощности и не нарушении циркуляции теплоносителя (обязательно требуется согласование проектной организации и управляющей организации).

Раздел «Электроснабжение»:

Собственник Помещения, до выполнения работ по переоборудованию электроустановки и внутренней электроразводки обязан: изготовить проект электроснабжения Помещения;

Согласовать проект с управляющей организацией;

Суммарная одновременная электрическая нагрузка установленного в квартире электрооборудования не должна превышать отведённую проектом мощность;

В случае значительного увеличения электрической нагрузки на квартиру, проект электроснабжения согласуется в Энергонадзоре;

При установке в квартире саун, теплых полов и др. мощных потребителей согласовывайте их установку со службой эксплуатации.

Раздел «Слаботочные системы»

В случае самостоятельного подключения к системе коллективного телевидения, используемые кабели должны соответствовать проектным сопротивлениям.

Технические условия

1. Переустройство системы отопления

(работы выполняются специализированной организацией)

Переделка системы отопления Помещения возможна только при наличии разработанного и согласованного проекта. Проект разрабатывается специализированной проектной организацией, имеющей соответствующие лицензии. Согласование проекта с Управляющей организацией -

обязательно! Работы, связанные с переоборудованием системы отопления в квартире выполняются управляющей организацией или специализированными организациями под контролем Управляющей организации.

Запрещается:

1. Установка запорной арматуры на перемычках и стояках.
2. Вынос отопительных приборов на лоджии и балконы.
3. Устройство тёплых полов от системы отопления.
4. Удлинение подводки к радиаторам и перенос перемычки (её приближение к радиатору).
5. Демонтаж перемычек на стояках.

Диаметр перемычки на квартирном выводе должен быть на «шаг» меньше диаметра стояка (Например, стояк 1" - перемычка 3/4").

Мощность устанавливаемых радиаторов должна соответствовать проектным нагрузкам по конкретным стоякам (информацию по нагрузкам возможно узнать у Управляющей организации).

2. Переустройство системы горячего и холодного водоснабжения (работы выполняются специализированной организацией)

Монтаж системы холодного и горячего водоснабжения Помещения осуществляется в соответствии с разработанным и согласованным с соблюдением требований законодательства проектом, с обязательным согласованием Управляющей организацией.

Запрещается:

1. Замена материала стояков;
2. Установка запорной арматуры на стояках водоснабжения;
3. Перенос магистральных стояков, их приближение к стенам;
4. Убирать стояки водоснабжения в стены;
5. Устройство подогрева полов от системы горячего водоснабжения;
6. Демонтировать счётчики воды, установленные на вводе труб в квартиру.

Для удобства обслуживания внутриквартирной разводки системы водоснабжения, а также в аварийных ситуациях, должен быть обеспечен беспрепятственный доступ к запорной арматуре, стоякам и трубопроводам в техническом шкафу.

Размер окна в техническом шкафу должен быть достаточным для замены и ремонта любого соединения, шарового крана и т.д., находящегося внутри тех. шкафа.

При вводе водоснабжения в квартиру (после вводного шарового крана) - обязательна установка фильтров грубой и тонкой очистки.

Запорная арматура и материалы, используемые для монтажа систем водоснабжения Помещения, должны соответствовать определенным государственным стандартам и пройти сертификацию на территории РФ.

Во избежание подмеса, обязательна установка отсекающих кранов на гребёнке.

3. Переустройство системы водоотведения и канализации (работы выполняются специализированной организацией)

Монтаж системы водоотведения и канализации Помещения осуществляется в соответствии с разработанным и согласованным с соблюдением требований законодательства проектом, под контролем Управляющей организации.

Запрещается:

1. Замена материала стояков канализации.
2. Переносить стояки канализации.
3. Выполнять работы по разводке канализации до выполнения работ по гидроизоляции пола в санузлах и ванных комнатах.
4. Устанавливать канализационные трубы с контруклоном.

5. Выполнять разводку трубопроводов из разнородных материалов (ПВХ, чугун и т.д.).
6. Переносить стояки ливневой канализации.

Места врезок и прочисток организовывать так, чтобы обеспечить доступ специалистов управляющей организации.

Размер технического окна должен быть достаточным для замены и ремонта любого соединения.

4. Обустройство тёплых полов

(работы выполняются специализированной организацией)

Обустройство тёплых полов в квартирах осуществляется в соответствии с разработанным и согласованным проектом.

Запрещается:

1. Устройство тёплых полов от системы горячего водоснабжения и отопления.

5. Проведение сварочных работ

(работы выполняются специализированной организацией)

Запрещается:

1. Выполнять работы без проекта на сварочные работы;
2. Проводить работы без назначения ответственного лица от организации за производство сварочных работ;
3. Проводить сварочные работы неаттестованным персоналом;
4. Проведение сварочных работ без соблюдения комплекса мер по ТБ и ПБ;
5. Хранить газосварочное оборудование в не отведенных и не оборудованных для этого местах.

6. Переустройство системы электроснабжения

(работы выполняются специализированной организацией)

Переустройство системы электроснабжения Помещения осуществляется в соответствии с разработанным и согласованным проектом со службой эксплуатации. В случае увеличения электрической нагрузки на квартиру, проект согласовывается с местным отделением Энергонадзора.

Запрещается:

1. Выполнять работы без согласованного проекта.
2. Выполнение работ не обученным и не аттестованным персоналом.
3. Превышать выделенную на квартиру электрическую мощность.
4. Материалы, используемые для переустройства системы электроснабжения Помещения должны соответствовать государственным стандартам, данным техническим условиям и пройти сертификацию на территории РФ.

7. Обустройство гидроизоляции и бетонной стяжки

(работы выполняются специализированной организацией)

Запрещается:

1. Увеличивать нагрузку на межэтажные перекрытия против проектных нагрузок.
2. При использовании пропана в устройстве гидроизоляции - хранить баллоны в не определенных и не оборудованных для этого местах.
3. Проведение работ без соблюдения комплекса мер по технике безопасности и пожарной безопасности.

При устройстве стяжки - не допускайте протечек на нижерасположенные этажи.

При укладке гидроизоляции необходимо завести гидроизоляционный ковёр на стены min на 50 мм, нанести на швы гидрофобный материал (например: мастика тиоколовая АМ-05).

8. Замена оконных рам, остекление балконов и обустройство любых иных наружных (фасадных) конструкций
(работы выполняются специализированной организацией)

Запрещается:

1. Выполнять работы без согласования с управляющей организацией.
2. Изменять цвет и размеры наружных оконных и балконных блоков.
3. Установка наружных блоков кондиционеров на фасаде дома.
4. Обязателен отвод конденсата в установленную проектом канализацию.

Запрещается:

1. Использование пассажирских лифтов для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.
2. Установка лебёдок или иного подъёмного оборудования на фасаде здания.

При использовании лифта для перевозки строительных материалов и мусора - по окончании обязательная уборка в лифте и на этаже, а также в месте разгрузки.

9. Любые работы, связанные с использованием общедомовых коммуникаций (подключение, врезка и т.д.), связанные с изменением или могущие повлечь изменения в параметрах и качественных показателях их функционирования.
(работы выполняются специализированной организацией)

Запрещается:

1. Выполнять работы без согласованного проекта.
2. Выполнять работы без согласования с Управляющей организацией.
3. Выполнять работы не обученным и не аттестованным персоналом

10. Любые работы, связанные с изменением эксплуатационных свойств помещений, их предназначения, изменение технических показателей и свойств несущих конструкций.

Запрещается:

1. Выполнять работы без согласованного проекта;
2. Выполнять работы организациям не имеющим соответствующих разрешений;
3. Выполнять работы не обученным и не аттестованным персоналом;
4. Присоединять к жилой части Помещения лоджии и балконы путём разборки наружных стен;
5. Увеличивать площадь помещений санузлов и ванных комнат за счёт жилых и вспомогательных помещений;
6. Присоединение к квартире площади квартирного холла.

Для согласования проекта перепланировки Помещения, предоставляемого в ГЖИ, необходимо предоставить в

Управляющую организацию план намечаемого переустройства.

11. Скрытые виды работ, которые не могут быть предъявлены по окончании ремонтно-строительных работ и работ по дострою.

Предъявлять поэтапное выполнение работ автору проекта, техническому надзору и представителю управляющей организации для составления акта на скрытые работы.

Запрещается:

1. Выполнять работы без согласованного проекта.
2. Выполнять работы организациям не имеющим соответствующих разрешений.
3. Выполнять работы не обученным и не аттестованным персоналом.

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Прогресс»
Московская область, г. Красногорск,
Бульвар Космонавтов, д.8, пом.47

Собственники помещений, проставившие свои подписи в Реестре собственников помещений (Приложение № 10 к настоящему Договору)

Собственник помещения:

ИНН 5024135172, КПП 502401001
р/с 40702810138170022654
в «Сбербанк России» (ПАО), г. Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

_____/Крылов Д.А./

(Указанная запись делается в экземпляре Договора, составляемом для конкретного собственника помещения, обратившегося в Управляющую организацию за получением экземпляра Договора, составляемого для этого собственника в порядке, установленном последним абзацем п. 10.1 Договора)

Приложение № 8
к Договору управления
многоквартирным домом с подземной автостоянкой
от «__» _____ 202__ года

№ _____

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ подземной автостоянкой

Настоящие Правила пользования подземной автостоянкой, (далее – Автостоянка), разработаны для обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования Автостоянкой.

Настоящие Правила обязательны для исполнения собственниками, пользователями машиноместа, представителями управляющей компании и обслуживающих организаций.

Право пользования автостоянкой имеют лица, наделенные правом собственности или аренды машиномест на основании заключенных договоров.

Парковка транспортных средств осуществляется исключительно в границах приобретенного машиноместа.

Подземная автостоянка работает в круглосуточном режиме.

Движение осуществляется согласно правилам дорожного движения.

Ограничение скорости движения автотранспортных средств на территории автостоянки - 5 км/ч.

ПОРЯДОК ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА АВТОТРАНСПОРТА

Перед заездом в подземную автостоянку – очистить колеса и арки от снега и грязи!!

1.1. Въезд транспортных средств на территорию Автостоянки и выезд с нее осуществляется через ворота и шлагбаум. Для открытия ворот и шлагбаума необходимо подъехать на достаточную дистанцию, ворота откроются автоматически при наличии бесконтактной карты доступа.

1.2. Запрещается проезжать под закрывающиеся ворота.

2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОПУСКА НА ТЕРРИТОРИЮ АВТОСТОЯНКИ

2.1. Для получения доступа на территорию Автостоянки необходимо предоставить в Управляющую организации (офис управляющей организации: г. Москва, Красногвардейский бульвар, д.15, стр.2):

- копию документа, подтверждающего право пользования соответствующим машиноместом (договор купли-продажи, акт приема-передачи машиноместа или письменное разрешение собственника на пользование (договор аренды) машиноместом;
- сведения о марке и государственном номере транспортного средства.

3. На территории Автостоянки ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- резко трогаться с места, нарушая покрытие и разметку автостоянки;
- курение и распитие спиртных напитков;
- мойка транспортных средств;
- ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (в т.ч. замена жидкостей, масел и т.д.);
- складирование автопокрышек, канистр и других предметов;
- заправка транспортных средств;
- пользование открытым огнем, в т. ч. в качестве источника света, прогрева двигателя и приготовление пищи;
- хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей;
- возведение в границах машиноместа перегородок;
- парковка и хранение транспортных средств вне машиноместа, в т.ч. на проезжей части, на

машиноместах принадлежащих другим собственникам, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д.;

- стоянка транспортных средств с работающим двигателем;
- въезд на парковку транспортных средств в аварийном состоянии имеющих утечку ГСМ.
- передвигаться на территории автостоянки на скейтбордах, роликовых коньках, велосипедах;
- выгуливать домашних животных;

На территории Автостоянки ДОПУСКАЕТСЯ:

- монтаж шкафов в паркинге в соответствии с требованиями действующего Законодательства;

Ответственность собственников (жильцов):

- за причинение вреда имуществу собственников машиномест, в том числе в рамках погрузки-разгрузки в паркинге, совершенное лично и/или лицами, допущенными на территорию паркинга по заявке жильца в соответствии с требованиями действующего Законодательства.

При обнаружении неисправностей, пожаров и аварий в помещении автостоянки, внутридомовых инженерных сетей и систем, а также при обнаружении иных нарушений немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу:

круглосуточно +7 (495) 108-56-30 /+7 (495) 137-95-56

Управляющая организация:
Общество с ограниченной
ответственностью «Эталон-Прогресс»
 Московская область, г. Красногорск,
 Бульвар Космонавтов, д.8, пом.47
 ИНН 5024135172, КПП 502401001
 р/с 40702810138170022654
 в «Сбербанк России» (ПАО), г. Москва
 к/с 30101810400000000225
 БИК 044525225

_____/Крылов Д.А./

Собственники помещений, проставившие свои подписи в
Реестре собственников помещений (Приложение № 10 к
настоящему Договору)

Собственник помещения:

(Указанная запись делается в экземпляре Договора, составляемом для конкретного собственника помещения, обратившегося в Управляющую организацию за получением экземпляра Договора, составляемого для этого собственника в порядке, установленном последним абзацем п. 10.1 Договора)

Приложение № 9
к Договору управления
многоквартирным домом с подземной автостоянкой
от «__» _____ 202__ года
№ _____

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

№№ 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	В процессе передачи
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.	Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей	
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка ²		
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие		

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

	государственную регистрацию сервитута в ЕГРП ³	
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома	
10.	Акты освидетельствования скрытых работ	
11.	Протокол измерения шума и вибрации	
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего 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
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: договора списки прочее	

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Прогресс»
 Московская область, г. Красногорск,
 Бульвар Космонавтов, д.8, пом.47
 ИНН 5024135172, КПП 502401001
 р/с 40702810138170022654
 в «Сбербанк России» (ПАО), г. Москва
 к/с 30101810400000000225
 БИК 044525225

Собственники помещений, проставившие свои подписи в Реестре собственников помещений (Приложение № 10 к настоящему Договору)

Собственник помещения:
 (Указанная запись делается в экземпляре Договора, составляемом для конкретного собственника помещения, обратившегося в Управляющую организацию за получением экземпляра Договора, составляемого для этого собственника в порядке, установленном последним абзацем п. 10.1 Договора)

_____/Крылов Д.А./

³ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

Приложение № 10
к Договору управления
многоквартирным домом с подземной
автостоянкой
от «___» _____ 202_ года
№ _____

РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

Приложение N 10.1
к Договору управления
многоквартирным домом с подземной
автостоянкой
от «___» _____ 202_ года
№ _____

Список собственников жилых помещений

№	Ф.И.О. собственника жилого помещения/наименование юридического лица	Паспортные данные собственника жилого помещения/ОГРН, ИНН юридического лица	N кв.	Наименование и номер документа, подтверждающего право собственности	Общая площадь, кв. м	Подпись собственника, свидет. о подписании Договора, и дата
1	2	3	4	5	6	7
1						
2						
3						

4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						

16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						
27						

28						
29						
30						
31						
32						
33						
34						
35						
36						
37						
38						
39						

40						
41						
42						
43						
44						
45						
46						
47						
48						
49						
50						
51						

52						
53						
54						
55						
56						
57						
58						
59						
60						
61						
62						
63						

64						
65						
66						
67						
68						
69						
70						
71						
72						
73						
74						
75						

76						
77						
78						
79						

Приложение N 10.2
к Договору управления
многоквартирным домом с подземной
автостоянкой
от «___» _____ 202_ года
№ _____

Список собственников нежилых помещений

N	Сведения о владельце нежилого помещения и его представителе, имеющем право подписи настоящего Договора (с указанием основания возникновения такого права)	№ помещения	Наименование и номер документа, подтверждающего право собственности, иное вещное право, договора аренды	Общая площадь, кв. м	Подпись собственника, свидет. о подписании Договора, и дата
1	2	3	4	5	6
1					
2					

Приложение N 10.3
к Договору управления
многоквартирным домом с подземной
автостоянкой
от «__» _____ 202_ года
№ _____

Список собственников машиномест

№	Сведения о владельце машиноместа и его представителе, имеющем право подписи настоящего Договора (с указанием основания возникновения такого права)	№ машиноместа	Наименование и номер документа, подтверждающего право собственности, иное вещное право, договора аренды	Общая площадь, кв. м	Подпись собственника, свидет. о подписании Договора, и дата
1	2	3	4	5	6
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					

8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					

Приложение N 11
к Договору управления № _____ 2021г.

СОГЛАСОВАНО»
Генеральный директор
ООО «_____»

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО ЧОП «_____»

« » _____ 2021 года

« » _____ 2021 года

Должностная инструкция частного охранника на объекте охраны. Объект Общество с ограниченной ответственностью _____

Общие положения.

Настоящая Должностная инструкция частного охранника дежурной смены ООО ЧОП «Агентство Безопасности «Русичи» на объекте охраны регламентирует действия частного охранника на объекте охраны при обеспечении внутриобъектового и пропускного режимов, его права и обязанности при выполнении им трудовой функции.
Объект охраны: жилой комплекс «Счастье на Пресне», расположенный по адресу: г. Москва, Красногвардейский бульвар, д.15, стр.2.

ООО ЧОП «Агентство Безопасности «Русичи» оказывает следующие виды охранных услуг:
охрана объектов и (или) имущества (в том числе при его транспортировке), находящихся в собственности, во владении, в пользовании, хозяйственном ведении, оперативном управлении или доверительном управлении;
обеспечение внутри объектового и пропускного режимов на объекте.

Место нахождения: город Москва, Красногвардейский бульвар вл. 15 корп. 2 (далее – Объект).

Краткая характеристика:

При исполнении своих трудовых функций частный охранник руководствуется:

Конституцией Российской Федерации;

Федеральный закон от 13.12.1996г. №150-ФЗ «Об оружии»;

Законом РФ от 11.03.92г. №2487-1 «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации»;

Постановлением Правительства РФ от 14.08.1992г. №587 «Вопросы негосударственной (частной) охранной и негосударственной (частной) сыскной деятельности»;

Постановлением Правительства РФ от 23.06.2011г. №498 «О некоторых вопросах осуществления частной детективной (сыскной) и частной охранной деятельности»;

Приказом МВД РФ от 22.08.2011г. №960 «Об утверждении типовых требований к должностной инструкции частного охранника на объекте охраны»;

Приказом МВД РФ от 12.04.1999г. №288 «О мерах по реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 21 июля 1998г. №814»;

данной должностной Инструкцией;

приказами и распоряжениями ЧОП;

должностной инструкцией, соответствующей трудовому договору;

распоряжениями должностных лиц Заказчика (в пределах заключенного договора);

иными нормативными документами, составляющими правовую основу частной охранной деятельности.

Перечень лиц и (или) должностей работников частной охранной организации и заказчика, исполнение законных распоряжений которых, в соответствии с представленными им полномочиями, обязательно для частного охранника:

со стороны ЧОП: Прямыми начальниками для частного охранника дежурной смены являются генеральный директор ООО ЧОП «Агентство Безопасности «Русичи» и его заместитель. Непосредственным начальником для частного охранника дежурной смены является начальник охраны объекта;
со стороны Заказчика: генерального директора и/или Уполномоченному сотруднику ООО (далее – Уполномоченный сотрудник).

Частный охранник обязан исполнять законные распоряжения работников ЧОП и Заказчика в соответствии с представленными им полномочиями по следующим должностям. Должностные лица ЧОП (Генеральный директор, его заместитель, начальник охраны объекта, дежурный по ЧОП) и должностные лица ООО (Уполномоченный сотрудник и другие согласно списка) имеют право отдавать распоряжения частному охраннику дежурной смены (в соответствии с представленными им полномочиями), которые обязательны для частного охранника дежурной смены.

Режим работы частного охранника (охранников) на Объекте охраны:

Ежедневно - круглосуточно.

Пофамильный состав смен определяется ежемесячным графиком несения службы на объекте, утверждаемым генеральным директором ЧОП.

Требования Заказчика к посетителям Объекта охраны:

- посетитель должен иметь при себе документ, удостоверяющий личность и предъявлять его по требованию охранника для регистрации в Книге учета клиентов (посетителей);
- посетитель не должен пытаться пронести на объект, взрывоопасные, легковоспламеняющиеся, отравляющие, ядовитые и зловонные вещества, огнестрельное, холодное, пневматическое и газовое оружие, а также спиртные напитки и наркотические вещества;
- посетитель имеет право проносить личные вещи индивидуального пользования (дамские сумки, портфели, кейсы, целлофановые пакеты, папки и т.п.), если в них нет запрещенных для проноса на объект предметов. По требованию охранника предъявлять к осмотру личные вещи (имущество) вносимые на объект (выносимые с объекта);

запрещено нахождение на объекте в состоянии алкогольного или наркотического опьянения.

Правила ведения и порядок оформления служебной документации на Объекте охраны:

Частный охранник дежурной смены ведет в соответствии с установленными требованиями и образцами служебную документацию: рабочую тетрадь, книгу учета посетителей, книгу закрытия и вскрытия помещений и приема их под охрану, книгу выдачи и приема ключей от помещений, журнал учета неисправностей технических средств охраны и средств видеонаблюдения и другую документацию;

Книги и журналы должны вестись аккуратно, разборчивым почерком, без исправлений и подчисток. Исправление допущенных ошибок производится зачеркиванием одной чертой неправильной записи, текста или цифры так, чтобы зачеркнутое было видно. Исправленное заверяется подписью лица, ведущего книгу (допустившего и исправившего ошибку).

Организация несения службы обеспечивается посредством несения службы частным охранником дежурной смены и применением средств технического контроля в помещениях Заказчика и на прилегающей территории.

Права.

Права частного охранника при обеспечении внутриобъектового и пропускного режимов на Объекте охраны

В соответствии с законом «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации», Договором на оказание охранных услуг, настоящей Должностной инструкции частный охранник при обеспечении внутри объектового и пропускного режимов в пределах объекта имеет право:

Требовать от персонала и посетителей объекта охраны соблюдения внутри объектового и пропускного режимов, установленных Заказчиком. Правила соблюдения внутри объектового и пропускного режимов, установленные Заказчиком, не должны противоречить законодательству Российской Федерации.

Осуществлять допуск лиц на объекты охраны, на которых установлен пропускной режим, при предъявлении ими документов, дающих право на вход (выход) лиц, въезд (выезд) транспортных средств, внос (вынос), ввоз (вывоз) имущества на объект охраны (с объекта охраны).

Производить в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, на объекте охраны, на котором установлен пропускной режим, осмотр въезжающих на объект охраны (выезжающих с объекта охраны) транспортных средств, за исключением транспортных средств оперативных служб государственных военизированных организаций, в случае возникновения подозрения, что указанные транспортные средства используются в противоправных целях, а также осмотр вносимого на объект охраны (выносимого с объекта охраны) имущества. Осмотр указанных транспортных средств и имущества должен производиться в присутствии водителей указанных транспортных средств и лиц, сопровождающих указанные транспортные средства и имущество.

Применять физическую силу, специальные средства и огнестрельное оружие в случаях и порядке (если таковые оговорены в договоре на оказание охранных услуг), которые установлены законодательством Российской Федерации.

Оказывать содействие правоохранительным органам в решении возложенных на них задач.

Безвозмездно получать от Заказчика информацию необходимую ему для исполнения своих функций.

Задерживать на месте правонарушителей лиц, совершивших противоправное посягательство на охраняемое имущество и незамедлительно передавать их в орган внутренних дел.

Оказывать охранные услуги в утвержденной форменной одежде.

Осуществлять контроль за состоянием средств охранно-пожарной сигнализации и видеонаблюдения.

Оказывать при необходимости первую (доврачебную) помощь пострадавшим при получении телесных повреждений.

Обеспечить порядок на объекте и на территории, прилегающей к нему.

Принимать меры к недопущению и пресечению хищений охраняемого имущества с применением физической силы в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации.

2.2. Частный охранник не имеет права:

- скрывать от правоохранительных органов ставшие ему известными факты готовящихся и совершенных преступлений;
- выдавать себя за сотрудника правоохранительных органов;
- препятствовать законным действиям должностных лиц правоохранительных и контролирующих органов при осуществлении указанными должностными лицами своей деятельности;
- самостоятельно изменять график дежурств;
- нарушать правила ношения форменной одежды;
- осуществлять иные охранные услуги (не поименованные в договоре);
- передавать посторонним лицам ключи от охраняемых помещений;
- допускать нахождение на посту и в служебном помещении посторонних лиц;
- использовать служебную телефонную связь в личных целях;
- вести посторонние разговоры, в том числе и по средствам мобильной связи, заниматься делами, не связанными с несением службы;
- собирать сведения, связанные с личной жизнью, с политическими и религиозными убеждениями отдельных лиц;
- разглашать полученные в процессе служебной деятельности сведения, касающиеся порядка охраны объекта, способах и видах охраны, режима несения службы, разглашать конфиденциальную информацию, использовать ее в интересах «третьих» лиц;
- сообщать посторонним лицам какие-либо сведения об обстановке на объекте;
- разглашать сведения об особенностях объекта, порядке хранения ценностей и организации охраны;
- давать информацию о сотрудниках объекта, адреса и телефоны сотрудников;
- прибегать к действиям, посягающим на права и свободы граждан;
- совершать действия, ставящие под угрозу жизнь, здоровье, честь и достоинство сотрудников, а также наносящие ущерб их имуществу и материальным ценностям;
- принимать под охрану объекты (предметы), не указанные в контракте, табеле поста (постовой ведомости), не переданных под охрану или по поручению лиц, не имеющих на то полномочий;
- самостоятельно или по просьбе руководства объекта открывать или закрывать замки, запорные устройства, двери, окна, накладывать или снимать пломбы, печати. в случаях если это диктуется производственной необходимостью (завоз товаров, внеплановая отгрузка), то с разрешения руководителя образовательного учреждения комиссией составляется акт вскрытия (опечатывания) объекта, делается запись о проведенных мероприятиях в книге приема объекта под охрану;
- перемещать пожарный инвентарь и использовать его не по прямому назначению;
- выполнять работы, не связанные с охраной объекта (грузчик, посыльный, уборщик и др.);
- допускать кого-либо из посторонних лиц на объект без согласования с руководством или определенными приказом лицами из руководства охраняемого объекта (без получения их разрешения на въезд транспорта или посещение), по вопросам охранный службы – без согласования с руководителем или старшим смены охранный организации, с одновременным уведомлением об этом посещении руководства объекта;
- передавать кому бы то ни было специальные средства, за исключением ответственному лицу за их хранение и выдачу, утвержденного приказом руководителя охранный предприятия, с соответствующей отметкой в книге приема и выдачи специальных средств (если таковые предусмотрены по условиям договора);
- отключать сигнальные приборы, автономную сигнализацию, средства видеонаблюдения, контроля электронного доступа, освещение на объекте, в том числе и при срабатывании сигнализации;
- без разрешения руководства охранный организации и уведомления руководства Заказчика покидать территорию, (оставлять пост) охраняемого объекта, оставлять вне контроля место для пропусков сотрудников и посетителей;
- употреблять спиртные напитки, наркотические средства, курить в не отведенных для этого местах, отдыхать (спать) в неустановленное инструкцией время, отвлекаться от службы иными способами;
- самостоятельно передавать охрану объекта другим лицам, в том числе сотрудникам охранный организации, не определенным графиком дежурства или приказом (распоряжением) руководителя охранный организации;
- принимать от кого-либо и передавать кому бы то ни было любые предметы, разрешать даже временно оставлять у поста охраны, в холлах, в местах для хранения верхней одежды, в других помещениях сумки, свертки, пакеты и прочие предметы.

Примечание: В случае обнаружения перечисленных нарушений на соседних постах немедленно докладывать старшему смены охраны или руководству охранный организации.

2.3. Права частного охранника по допуску должностных лиц правоохранительных, контролирующих и надзорных органов.

Допуск сотрудников правоохранительных, контролирующих и надзорных органов на охраняемый объект регламентируется действующим законодательством и Должностной инструкцией частного охранника на объекте.

Должностные лица государственных органов проходят на объект для осуществления своих должностных полномочий или как посетители. В соответствии с порядком, установленным действующим законодательством, должностные лица одних государственных органов вправе беспрепятственно проходить на охраняемый объект, других – наделены таким правом только в указанных в соответствующем законе случаях, третьих – на общих основаниях, то есть после уведомления Заказчика.

Ситуации, в которых должностные лица допускаются на объект беспрепятственно, закреплены в соответствующих законах, регламентирующих деятельность того или иного контролирующего (надзирающего) органа либо в рамках законодательства, регламентирующего проведение следственных или оперативно-розыскных мероприятий.

В случае прибытия на объект охраны должностных лиц для проверки, сотрудник охраны обязан:

- представиться проверяющему;
- выяснить цель его прибытия, проверить документы, удостоверяющие личность и уточнить правомочность их на проверку. При необходимости, не препятствуя проведению проверки, позвонить в дежурную часть ОВД для уточнения полномочий проверяющего. Если с проверяющим находятся другие лица, то они должны иметь также полномочия на проверку или их должности и фамилии должны быть указаны в предписании или задании на проверку охраны или вопросов обеспечения безопасности Объекта;
- записать в соответствующий журнал поста охраны: Ф.И.О.; должность; № удостоверения; № автомашины; цель прибытия проверяющих лиц;
- доложить о прибытии проверяющих лиц оперативному дежурному охранной организации;
- сообщить о проверке руководству Объекта;
- представить необходимую документацию, находящуюся на посту, для проверки, все замечания записать в соответствующий журнал поста охраны;
- в период проверки не оставлять поста и не уклоняться от исполнения своих обязанностей. При необходимости каких-либо пояснений по объекту, осмотру территории, противопожарных, технических средств, вызывать соответствующих сотрудников руководства Объекта. Отвечать на вопросы, давать пояснения только по положениям, предписанным обязанностями и соответствующими инструкциями;
- по окончании проверки представить журнал учета мероприятий по контролю (журнал контроля качества несения службы) для записи о ее проведении по установленной в журнале форме, при составлении акта проверки – копию акта оставить в наблюдательном деле, ознакомить с актом проверки руководство Объекта и охранной организации;
- доложить руководству охранной организации о результатах проверки (служебной запиской с приложением копии акта).

Право беспрепятственного прохода на объект имеют следующие должностные лица:

члены Совета Федерации, депутаты Государственной Думы по предъявлению удостоверения; прокурор при осуществлении возложенных на него функций по предъявлении служебного удостоверения; государственные инспекторы труда при осуществлении надзора - контрольной деятельности в любое время суток при наличии удостоверения; должностные лица таможенных органов на основании служебного удостоверения в целях проведения таможенного контроля на территории или в помещениях, где могут находиться товары и транспортные средства, подлежащие такому контролю; судебные приставы-исполнители в процессе принудительного исполнения судебных актов и актов других исполнительных органов по служебному удостоверению министерства юстиции РФ. Судебные приставы при исполнении служебных обязанностей должны быть в форменной одежде, иметь знаки различия и эмблемы; следователь, дознаватель для производства следственных действий по удостоверению и постановлению о производстве обыска или выемки, а при осмотре – только по удостоверению; уполномоченные по правам человека при проведении проверки по жалобе.

Сотрудники полиции, федеральной службы охраны, органов ФСБ, пожарной безопасности, контролирующих и надзорных органов имеют право беспрепятственного прохода на объект только в установленных законодательством случаях.

Должностные лица правоохранительных, контролирующих и надзорных органов, которым законодательством не представлено право беспрепятственного допуска или предоставлено такое право в определенных случаях, проходят на объект с разрешения Заказчика.

Должностные лица налоговых органов, непосредственно проводящих налоговую проверку, допускаются на объект при предъявлении этими лицами служебных удостоверений и постановления руководителя (его заместителя) налогового органа о проведении выездной налоговой проверки данного налогоплательщика.

Создание препятствий деятельности члена Совета Федерации или депутата Государственной Думы, а также воспрепятствование законной деятельности должностных лиц правоохранительных, контролирующих и надзорных органов, находящихся при исполнении служебных обязанностей признается правонарушением и влечет за собой уголовную, административную и гражданско-правовую ответственность.

Обязанности частного охранника по допуску на объект должностных лиц правоохранительных, контролирующих и надзорных органов, порядок действий охранника, а также ситуации, в которых эти должностные лица допускаются на объект беспрепятственно, изложены в Инструкции о порядке действий сотрудников ООО ЧОП «Агентство Безопасности «Русичи» в случае прибытия на объект сотрудников государственных органов исполнительной власти (правоохранительных органов). Взаимодействие с государственными органами. Частный охранник при обеспечении внутри объектового и пропускного режимов, охраны объекта и имущества Заказчика обязан:

- взаимодействовать с органами внутренних дел и координировать с ними свою деятельность в области защиты законных прав и интересов Заказчика, создание условий, обеспечивающих безопасность коммерческой и предпринимательской деятельности, обеспечении правопорядка и борьбе с преступностью;
- незамедлительно сообщать в соответствующие правоохранительные органы ставшую им известной информацию о готовящихся либо совершенных преступлениях, а также действиях, об обстоятельствах, создающих на объекте охраны угрозу безопасности людей;
- немедленно информировать органы внутренних дел о происшествиях, правонарушениях и происшествиях, совершаемых на объект и территории прилегающей к нему и территориях контролируемых техническими средствами, принимать все возможные меры к их пресечению, а также сохранению следов и обеспечению свидетельской базы;

- осуществлять взаимодействие с правоохранительными органами, аварийными и спасательными службами в экстремальных и критических ситуациях;

- адреса и номера телефонов (иные способы связи) с правоохранительными, контролирующими и надзорными органами, которые частный охранник обязан уведомлять о случаях, предусмотренных законодательством РФ и (или) локальными нормативными актами:

- ОВД района

- Управления ФСБ РФ по г. Москве и Московской области, тел. 8(495)914-21-08;

- Скорая помощь телефон: 8 (495) 932-20-33, или «103»;

- Единый номер службы спасения «112».

Обязанности.

Перечень обязанностей, возложенных на сотрудников охраны при обеспечении внутриобъектового и пропускного режимов.

Сотрудник охраны обязан:

- руководствоваться должностной инструкцией частного охранника, требованиями действующего законодательства, условиями Контракта, в части касающейся, документов, регламентирующих его обязанности, а также ведомственными приказами, инструкциями, в части касающейся охраны и безопасности объекта, распоряжениями руководства охранной организации;
- соблюдать конституционные права и свободы человека и гражданина, права и законные интересы физических и юридических лиц;
- обеспечивать защиту объектов охраны от противоправных посягательств;
- незамедлительно сообщать руководителю частной охранной организации и в соответствующие правоохранительные органы ставшую им известной информацию о готовящихся либо совершенных преступлениях, а также о действиях, об обстоятельствах, создающих на объектах охраны угрозу безопасности людей;
- предъявлять по требованию сотрудников правоохранительных органов, других граждан удостоверение частного охранника;
- надлежащим образом и с соблюдением установленного порядка вести документацию;
- добросовестно выполнять свои должностные обязанности и оказывать охранные услуги на должном уровне;
- знать расположение и оборудование объекта, территорию и границы поста, маршруты контроля состояния объекта, маршруты эвакуации персонала в случае пожара и других чрезвычайных ситуаций, порядок взаимодействия с полицией, номера телефонов оперативных дежурных служб охранной организации, ОВД, МЧС, скорой медицинской помощи, должностных лиц Объекта;
- быть вежливым и тактичным в общении с персоналом, посетителями, свои требования во исполнение определенных обязанностей по вопросам охраны и замечания излагать в понятной, тактичной форме, с учетом возрастного контингента;

быть одетым в специальную форменную одежду надлежащего вида, иметь опрятный внешний вид и прическу;

иметь при себе паспорт, удостоверение личности частного охранника, личную карточку охранника;

своевременно реагировать на просьбы, замечания и предложения руководителей Объекта, непосредственно касающиеся работы; осуществлять пропуск сотрудников и посетителей Объекта, разрешать вынос (вывоз) имущества в строгом соответствии с настоящей Инструкцией и положением о пропускном и внутриобъектовом режимах, пропуск в учреждение посетителей, не имеющих пропусков и не заявленных в списках (заявках), производить только с разрешения должностных лиц, имеющих такие полномочия;

обо всех случаях, связанных с нарушением установленного на объекте внутриобъектового режима, докладывать представителю Заказчика, и при необходимости руководству ЧОП;

задерживать лиц, пытающихся незаконно вывезти (вынести) имущество Заказчика, а также подозреваемых в совершении правонарушений или совершивших правонарушения;

своевременно сообщать непосредственному руководителю (оперативному дежурному) о всех происшествиях, замечаниях, недостатках и нарушениях, имевших место в процессе оказания услуг;

постоянно находиться на рабочем месте (на посту). При необходимости кратковременно отлучиться от несения службы на посту, предварительно согласовать вопрос о подмене руководством ЧОП и Объекта;

при оказании услуг, обращать внимание на свертки, пакеты, коробки, оставленные без присмотра. При малейшем подозрении на возможность диверсии (террористического акта) незамедлительно сообщить о находке непосредственному руководителю (оперативному дежурному) или по телефону 02;

постоянно поддерживать порядок на рабочем месте;

готовить и передавать руководству объекта служебные записки с изложением фактов нарушения пропускного и внутриобъектового режима;

грамотно и в соответствии с техническими требованиями пользоваться техническими средствами охраны, установленными на объекте;

знать документы, определяющие организацию внутриобъектового и пропускного режима на охраняемом объекте, утвержденную руководителем объекта и доведенную до работников и посетителей;

знать руководителей объекта, их служебный и домашний телефоны (адреса), порядок их вызова;
 знать образцы различных видов пропусков, накладных, подписей должностных лиц, имеющих право давать распоряжения на проход;
 знать правила проверок вывозимых грузов;
 знать порядок пропуска аварийных бригад при стихийных бедствиях, пожарах, авариях и других чрезвычайных ситуациях;
 знать места расположения первичных средств пожаротушения, связи, порядок пользования ими;
 знать уязвимые технологические объекты на охраняемом участке, выход из строя которых способен привести к аварийной ситуации;
 знать места возможного сокрытия и признаки средств террора в автомобильном транспорте и ручной клади при реализации задач пропускного режима;
 знать назначение применяемых технических средств охраны, порядок реагирования на их срабатывание;
 знать правила применения индивидуальных средств защиты;
 знать правила пользования техническими средствами охраны;
 знать общие принципы оказания первой медицинской помощи;
 при обнаружении аварий в инженерных системах жизнеобеспечения (водопровод, энергоснабжение, канализация, и т.д.) немедленно сообщать ответственным представителям Заказчика, оперативному дежурному ЧОП и в соответствующие службы.

Обязанности частного охранника дежурной смены при обеспечении пропускного режима

Вход на объект осуществляются строго в разрешительном порядке при наличии у входящих пропускных документов или по спискам.

Правом беспрепятственного входа (выхода) в любое время суток, в выходные и праздничные дни пользуются:

Руководство Заказчика и Руководство ЧОП;

сотрудники правоохранительных, контролирующих и надзорных органов в соответствии с действующим законодательством РФ;
 сотрудники подразделений пожарной охраны (МЧС), полиции – по вызову в случаях возникновения чрезвычайных ситуаций.

При возникновении подозрений у сотрудника дежурной смены в принадлежности вошедшего к штатному сотруднику Заказчика, он на объект не допускается, при этом на пост вызывается Уполномоченный сотрудник Заказчика.

Посетители допускаются на объект только после выяснения кто, к кому, и с какой целью прибыли и только после получения подтверждения от Уполномоченного сотрудника (Руководством Заказчика) о целесообразности визита.

Документы, удостоверяющие личность посетителя, регистрируются в Книге учета посетителей. Посетители, которые отказались предъявить документы для регистрации, на объект не допускаются. Об убытии посетителя делается отметка в Книге учета посетителей.

Обязанности частного охранника при обеспечении внутри объектового режима

Внутри объектовый режим обеспечивается выполнением распорядка дня, соблюдением техники безопасности, служебно-должностной дисциплины и общественного порядка на охраняемой территории.

Внутри объектовый режим включает в себя:

порядок выдачи сотрудникам и техническому персоналу ключей от помещений и допуск их в эти помещения;

порядок снятия помещений с охраны (постановки на охрану);

порядок допуска посетителей, перемещения их в охраняемых зонах, контроль убытия;

порядок функционирования помещений, аттестованных по режиму конфиденциальности;

порядок соблюдения сотрудниками Заказчика и посетителями правил пожарной безопасности;

порядок подготовки помещений к сдаче/приему их под охрану.

При выдаче ключей от помещений сотрудникам Заказчика охранник обязан:

сверить фамилию сотрудника с перечнем сотрудников, имеющих право получать ключи от указанных помещений (право на вскрытие и сдачу под охрану помещений);

при наличии в списке на право получения ключей фамилии сотрудника - выдать ему ключ (ключи) от помещений по Листу выдачи и приема ключей от помещений;

при отсутствии фамилии сотрудника в списке сотрудников, имеющих право получать ключи от помещения – ключи не выдавать;

по окончании рабочего дня произвести по Книге выдачи и приема ключей от помещений сверку выданных и принятых ключей;

допуск к вскрытию и прием под охрану помещений, которые опечатываются осуществлять в соответствии с порядком, изложенным в пунктах 3.1.5 - 3.1.8;

контроль за выполнением внутри объектового режима, выполнением требований пожарной безопасности и т. п. осуществляется методом периодических обходов помещений и территории в рабочее и ночное время, обходов при приеме и сдаче дежурства и по окончании рабочего дня перед постановкой помещений на охрану. Обходы объекта и территории, прилегающей к нему, осуществляются по графику и маршруту в соответствии с Табелем поста.

Частному охраннику дежурной смены запрещается

Заступать на дежурство и нести службу без документа, удостоверяющего личность и служебных документов охранника.

Приходить на службу в нетрезвом состоянии или с запахом спиртного, а также приносить и употреблять спиртные напитки, принимать угощения от сотрудников и посетителей.

Препятствовать законным действиям должностных лиц правоохранительных и контролирующих органов при осуществлении указанными должностными лицами своей деятельности.

Куриль на посту, в комнате отдыха охраны, здании и в не отведенных для этого местах.

Оставлять охраняемый пост без разрешения Уполномоченного сотрудника Заказчика.

Вступать во внеслужебные контакты с посетителями и сотрудниками Заказчика.

Заходить без служебной необходимости в помещения (кабинеты), включать и пользоваться компьютерами, копировальными аппаратами, электрочайниками и т. п. находящимися на рабочих местах сотрудников.

Использовать видеоаппаратуру для иных целей. Включать и смотреть телевизор, а также смотреть телевизор на посту.

Читать газеты, художественную литературу, играть в компьютерные игры, слушать музыку и радиопередачи, в том числе с использованием мобильных телефонов и мр3-плееров, а также подключать к системному блоку внешние носители информации (флешки, жесткие диски и т. п.).

Приносить на объект и пользоваться личными компьютерами (ноутбуками), а также портативные устройства для просмотра и прослушивания видео и аудио записей.

Играть в азартные игры (карты, нарды и т.д.).

Нарушать установленную форму одежды.

Вести междугородние переговоры по городскому и мобильному телефонам, а также использовать их в личных целях.

Находиться на объекте после сдачи дежурства.

Перемещать пожарный инвентарь, оборудование и мебель.

Заниматься делами, не связанными с выполнением своих должностных обязанностей.

Давать справки по режиму работы объекта и информацию по сотрудникам Заказчика.

Копировать, незаконно разглашать или использовать персональные данные посетителя, которые зафиксированы в Книге учета клиентов (посетителей).

Действия частного охранника по осуществлению контроля за состоянием и исправностью технических средств охраны, систем видеонаблюдения и систем контроля и управление доступом, которыми оборудован объект охраны.

Сотрудник охраны должен знать назначение и уметь пользоваться техническими средствами охраны (системами охранно-пожарной сигнализации, системами оповещения, кнопкой тревожной сигнализации), системой видеонаблюдения, системой контроля и разграничения доступа на основе универсальной электронной карты (УЭК), средствами радиосвязи, металлодетектором, применяемыми на объекте охраны.

Знать какая система видеонаблюдения эксплуатируется на объекте, ее возможности, места установки видеокамер и сектора наблюдения, возможности по записи изображения и его просмотра, а также правила и порядок эксплуатации системы.

При заступлении на дежурство и в ходе несения службы проверять работоспособность и исправность ТСО, системы видеонаблюдения и при необходимости принимать необходимые меры к поддержанию их в рабочем состоянии.

Осуществлять контроль за аппаратурой приема сигналов охранно-пожарной сигнализации, а в случае ее срабатывания действовать в соответствии с Должностной инструкцией частного охранника складывающейся обстановкой.

Постоянно вести видеонаблюдение за обстановкой на территории объекта и территории, прилегающей к объекту, а также осуществлять ее анализ. Обо всех подозрительных ситуациях немедленно докладывать Уполномоченному сотруднику Заказчика и дежурному по ЧОП.

При выходе из строя охранно-пожарной сигнализации и системы видеонаблюдения немедленно доложить Уполномоченному сотруднику Заказчика и дежурному по ЧОП. Для производства работ по техническому обслуживанию ТСО и системы видеонаблюдения допускать сотрудников обслуживающей организации по распоряжению Уполномоченного сотрудника Заказчика. Вести Журнал учета неисправностей ТСО и системы видеонаблюдения, проведения регламентных и ремонтных работ. В случае несанкционированного срабатывания сигнализации или выхода ее из строя доложить дежурному по ЧОП, немедленно выяснить причину срабатывания и принять меры, необходимые для обеспечения надежной охраны.

В случае обнаружения неисправности немедленно доложить ответственному за эксплуатацию данных систем на объекте и руководству ЧОП.

Самостоятельно производить настройку и ремонт оборудования сотруднику охраны запрещено.

Действия частного охранника по задержанию и передаче в органы внутренних дел лиц, совершивших противоправное посягательство на охраняемое имущество.

Задерживаемому лицу сообщить о том, что задержание производится частным охранником.

В ходе задержания необходимо удерживать инициативу, т. е. давать указания, задавать вопросы и производить нужные действия, не позволяя задерживаемому начать активно влиять на ситуацию и препятствовать действиям охраны.

Правонарушителю разъяснить, за какое противоправное посягательство на охраняемое имущество (или по подозрению в каком преступлении) он задерживается.

После разъяснения предложить предъявить документы для проверки, если это не было сделано ранее, и проследовать в помещение охраны.

По просьбе задерживаемого выслушать конфиденциальную информацию (если такая имеется). Содержание информации не всегда брать на веру.

В случае отказа выполнить законные требования следует разъяснить, что закон поставил интерес задержания выше, чем моральный, а в определенных рамках и физический ущерб, причиняемый задерживаемому, что позволяет охране приступить к задержанию, используя физическую силу, а при попытках скрыться – причинить задерживаемому вред.

Если задерживаемый продолжает неповиновение, сопротивление, пытается напасть на сотрудника охраны, то он сопровождается в помещение охраны сотрудниками охраны посредством удержания его за руки или с использованием захватов (удержание с применением болевых приемов).

О задержании правонарушителя сообщить дежурному по ЧОП и в дежурную часть ОМВД РФ, на территории которого находится объект охраны: **см. п. 2.3.11.**

При задержании правонарушителя обращать внимание на наличие потерпевших и свидетелей, записать их фамилии, номера телефонов и паспортные данные. Принять меры по сохранению вещественных доказательств и следов преступления (правонарушения).

До прибытия наряда полиции, у места нахождения задержанного выставить пост охраны.

О задержании правонарушителя сообщить дежурному по ЧОП и в дежурную часть ОВД по телефону (если об этом не было сообщено раньше).

При задержании нарушителя, похищенное изымается, сдается по акту (в произвольной форме) представителю Заказчика. Акт, с прилагаемыми сопроводительными документами на изъятое имущество направляется в орган внутренних дел для решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности в соответствии с законодательством.

При задержании лиц, совершивших противоправное посягательство на охраняемое имущество, охранник при необходимости может применить физическую силу.

Частный охранник задерживает граждан вывозящих и (или) выносящих материальные ценности без соответствующих документов, а также лиц подозреваемых в совершении правонарушений и преступлений на охраняемом объекте с составлением акта задержания.

В любой ситуации частный охранник принимает решение о задержании исходя из безопасности здоровья и жизни лиц, находящихся на объекте.

Действия частного охранника при возникновении чрезвычайных ситуаций:

Обязанности частного охранника по выявлению подготовки к посягательству на охраняемый объект.

При осуществлении внутри объектового и пропускного режимов и несении службы по охране объекта и имущества частный охранник дежурной смены обязан вести постоянное видеонаблюдение за охраняемым объектом и прилегающей к нему территорией, обращая особое внимание на выявление признаков подготовки к посягательству, а именно:

появление на прилегающей к объекту территории лиц с неестественным поведением или проявляющих неоправданный интерес к работе объекта и к его сотрудникам, а также к режиму и системе охраны объекта;

появление неестественных, необычных и подозрительных предметов;

попытки проверки режима охраны путем приближения к объекту, разбития стекол, проверки прочности дверей, запоров ворот, а также проникновения на объект с нарушением пропускного режима;

появление автомашин и их длительная стоянка на прилегающей к объекту территории или их неоднократное появление без видимых на то причин;

повышенный интерес посторонних лиц к работе объекта во время или накануне прибытия ценных грузов, а также во время прибытия (убытия) Руководства Заказчика.

В случае обнаружения признаков подготовки к посягательству или нарушения порядка немедленно сообщить дежурному по ЧОП и Руководству Заказчика.

При возникновении вблизи объекта нештатной ситуации (большое скопление людей, подозрительные или провокационные действия отдельных лиц по отношению к охраняемому объекту и его сотрудникам и т.п.) поставить в известность дежурного по ЧОП, Руководство Заказчика, а в случае необходимости в дежурную часть территориального ОМВД РФ. При этом принять все необходимые меры, исключающие несанкционированное проникновение посторонних лиц на охраняемый объект, а в случае противоправных действий с их стороны принять меры по их задержанию с последующей передачей в орган внутренних дел (полиции).

При получении сообщения об угрозе взрыва (проведении террористического акта) или обнаружении взрывных устройств, бесхозных предметов, штатных боеприпасов сотрудники дежурной смены должны действовать в соответствии с Рекомендациями УФСБ и ГУВД и складывающейся обстановкой.

Действия частного охранника при нападении на объект.

При инструктаже перед заступлением на дежурство начальник охраны объекта ориентирует частного охранника дежурной смены на готовность к немедленным действиям в различных экстремальных ситуациях. При необходимости и в случаях осложнения обстановки уточняет порядок действий.

Тревога объявляется при срабатывании охранной сигнализации, нападении на охраняемый объект или пост. Тревогу на объекте (посту) имеет право объявить частный охранник дежурной смены, несущий службу на посту или осуществляющий обход объекта и территории, прилегающей к нему. Сигнал тревоги может быть подан сотрудником охраны голосом или передан по радиостанции.

Сигнал тревоги:

Голосом: «Тревога»;

По радиостанции: «Тревога».

При выявлении признаков нападения или попытки проникновения посторонних лиц на охраняемый объект (пост) частный охранник дежурной смены обязан объявить тревогу, при необходимости голосом потребовать от нарушителей прекращения правонарушения и принять все меры для задержания.

Частный охранник дежурной смены объявляет тревогу и на объекте.

В зависимости от складывающейся обстановки частный охранник дежурной смены убывает лично, выясняет обстоятельства тревоги, определяет необходимость дополнительных средств охраны, прекращает допуск (вход) на объект и выход с объекта всех лиц, за исключением представителей правоохранительных органов, дополнительных средств охраны и Руководства Заказчика. Докладывает дежурному по ЧОП, Руководству Заказчика, а при необходимости ставит в известность дежурную часть см. п. 2.3.11.

При совершении нападения на охраняемый объект частный охранник дежурной смены принимает меры к отражению нападения и задержанию правонарушителей и незамедлительной передачи их в орган внутренних дел (полиции).

При необходимости на охраняемый объект вызываются силы и средства правоохранительных органов. Сотрудники правоохранительных органов проходят на объект в сопровождении частного охранника дежурной смены или Руководства Заказчика.

В случае несанкционированного срабатывания технических средств охраны частный охранник дежурной смены определяет область сработки, сообщает об этом дежурному по ЧОП, и немедленно, с соблюдением мер предосторожности, следует к месту сработки сигнализации для выяснения обстановки и принятия мер.

Если при проверке будет обнаружено проникновение на объект, частный охранник дежурной смены немедленно сообщает об этом дежурному по ЧОП, Руководству Заказчика и при необходимости - в дежурную часть территориального ОМВД РФ и в зависимости от складывающейся обстановки, принимают меры к задержанию правонарушителя и незамедлительной передачи в орган внутренних дел (полиции).

В случае ложной сработки сигнализации частный охранник дежурной смены производит постановку данной области на охрану, докладывает об этом дежурному по ЧОП и делает запись в Рабочей тетради и Журнале учета неисправности ТСО.

Если во время обхода будет обнаружено проникновение на объект через ограждение, ворота, стену и т. п. охранник немедленно сообщает об этом дежурному по ЧОП, Руководству Заказчика и при необходимости - в дежурную часть территориального ОМВД и в зависимости от складывающейся обстановки принимает меры к задержанию правонарушителя и незамедлительной передачи в орган внутренних дел (полиции) или блокируют правонарушителя и не дает ему возможности скрыться с места совершения правонарушения до прибытия полиции.

Действия частного охранника при пожаре

Частный охранник дежурной смены обязан:

знать и выполнять требования пожарной безопасности;

уметь обращаться со средствами пожаротушения;

знать места расположения пожарных щитов, пожарных гидрантов и кранов, других средств пожаротушения, ручных пожарных извещателей и электрорубильников;

следить за соблюдением сотрудниками Заказчика и посетителями установленных требований пожарной безопасности;

своевременно докладывать начальнику охраны объекта, Руководству ЧОП и Руководству Заказчика о недостатках в противопожарном состоянии объекта, а обо всех случаях возгорания, пожарах и о принятых мерах – немедленно.

При возникновении возгорания на объекте или на территории, прилегающей к нему, объявляется пожарная тревога.

Сигналы пожарной тревоги:

Голосом – «**Пожарная тревога**»;

По радиостанции – «**Пожар**».

Сигнал пожарной тревоги может поступить от сотрудников, клиентов, посетителей или посторонних лиц.

Технические средства пожарной сигнализации должны содержаться в режиме охраны. При приеме дежурства и в ходе несения службы частный охранник дежурной смены обязан проверять их состояние (включение).

Частный охранник дежурной смены, несущий службу на посту или осуществляющий обход объекта обязан:

объявить на объекте пожарную тревогу;

нажать кнопку ручного пожарного извещателя;

принять меры по отключению электричества в здании;

доложить дежурному по ЧОП, оповестить Руководство Заказчика, при необходимости – вызвать пожарное подразделение района;

выяснить место возникновения пожара, ориентировочно его масштабы, наличие людей в опасной зоне;

убыть в зону возникновения пожара или задымления, на месте оценить обстановку, определить порядок эвакуации персонала;

выполнить мероприятия, способствующие предотвращению распространения пожара;

прекратить доступ посетителей на объект;

подготовить все возможные выходы из здания к быстрому открытию для эвакуации сотрудников;

подготовить имеющиеся на посту средства пожаротушения к работе;

при возникновении пожара в пределах поста или в непосредственной близости принять меры к его тушению, используя первичные средства пожаротушения на посту и подручные средства;

по прибытии подразделений пожарной охраны оказать им помощь в выборе кратчайшего пути к очагу пожара.

При получении сигнала о пожаре по техническим средствам пожарной сигнализации частный охранник дежурной смены немедленно приступает к обнаружению места возгорания и принятия мер к тушению пожара.

В случае ложного срабатывания пожарной сигнализации частный охранник дежурной смены отыскивает сработавший пожарный датчик, восстанавливает его, приводит в действие технические средства пожарной охраны, докладывает дежурному по ЧОП и делает об этом запись в Рабочую тетрадь и Журнал учета неисправностей ТСО.

При принятии Руководством Заказчика решения на эвакуацию персонала объекта и посетителей, а также материальных ценностей, частный охранник дежурной смены оказывают помощь руководству в эвакуации, и организует охрану эвакуированных материальных ценностей и места происшествия. При вызове подразделения пожарной охраны частный охранник дежурной смены организует встречу, пропуск ее в здание и сопровождение к месту пожара.

В ночное время тушение пожара, возникшего на объекте, частный охранник дежурной смены организует своими силами и дежурного персонала, находящихся на объекте, одновременно вызывает пожарную команду, принимает меры к спасению материальных ценностей. О случившемся немедленно докладывает дежурному по ЧОП, начальнику охраны объекта и сообщает Руководству Заказчика.

При возникновении пожара внутри помещений, которые опечатаны и сданы под охрану частный охранник дежурной смены докладывает дежурному по ЧОП, сообщает Руководству Заказчика и действует по их указанию. Во всех случаях принимаются меры по отключению электричества на объекте. Получив распоряжение на вскрытие помещений, старший смены вскрывает помещение и вызывает подразделение пожарной охраны, и принимает меры по тушению пожара своими силами и силами дежурного персонала, а также к спасению материальных ценностей.

При возникновении пожара вблизи охраняемого объекта (территории, прилегающей к объекту, соседних зданиях и т.д.) частный охранник дежурной смены докладывает дежурному по ЧОП, Руководству Заказчика, усиливает наблюдение и приводит в готовность к использованию средства пожаротушения.

Действия частного охранника при угрозе взрыва (проведении террористического акта)

Охранник при получении сообщения об угрозе взрыва (проведении террористического акта), обязан:

принять меры к установлению личности сообщившего об угрозе взрыва (проведении террористического акта);

зафиксировать полученную информацию о террористическом акте (характер самой угрозы, время поступления угрозы, объект посягательства и т. д.);

сообщить дежурному по ЧОП, начальнику охраны объекта, уполномоченным лицам Заказчика, об угрозе взрыва (проведении террористического акта);

сообщить в дежурную часть МУ МВД России и в территориальные органы УФСБ РФ по Москве и Московской области (см. п. 2.3.11.);

организовать встречу оперативно - следственной группы и ее сопровождение на объект;

оказать помощь сотрудникам силовых органов в эвакуации граждан в безопасное место и оцеплении опасной зоны;

о ходе проводимых мероприятий и их результатах периодически докладывать начальнику охраны объекта, уполномоченным лицам Заказчика;

написать Сообщение о случившемся.

Частный охранник дежурной смены при обнаружении взрывных устройств, бесхозных предметов, штатных боеприпасов или получении сообщения об угрозе взрыва (проведении террористического акта), обязан:

доложить о находке или получении сообщения об угрозе взрыва (проведении террористического акта) дежурному по ЧОП, уполномоченным лицам Заказчика и в соответствующие силовые структуры;

принять меры к установлению личности сообщившего об угрозе взрыва (проведении террористического акта);

зафиксировать полученную информацию о террористическом акте (характер самой угрозы, время поступления угрозы, объект посягательства и т. д.);

принять меры к эвакуации персонала и посетителей из опасной зоны, в которой обнаружено взрывное устройство (бесхозный предмет, штатный боеприпас);

оцепить опасную зону;

не прекращая наблюдения за охраняемым имуществом, исключить возможность его хищения;

встретить оперативно-следственную группу, допустить ее на объект и провести на место, где обнаружено взрывное устройство;

о ходе проводимых мероприятий и их результатах периодически докладывать дежурному по ЧОП;

написать Сообщение о случившемся.

Действия частного охранника дежурной смены при аварии и стихийных бедствиях

Частный охранник дежурной смены при возникновении чрезвычайных ситуаций или угрозе стихийного бедствия (аварии) оценивает обстановку, докладывает дежурному по ЧОП, сообщает Руководству Заказчика, и принимает меры по ликвидации стихийного бедствия и спасению имущества с привлечением сотрудников Заказчика и рабочих. В случае необходимости вызывает соответствующие дежурные бригады (слесарей, электриков, сантехников) или аварийных служб, организует встречу,

допускает их на объект и сопровождает. Во время ликвидации стихийного бедствия (аварии) охрана объекта не прекращается. При возникновении чрезвычайной ситуации внутри помещения, которое опечатано и сдано под охрану, частный охранник дежурной смены докладывает дежурному по ЧОП, Руководству Заказчика и по их распоряжению вскрывает помещение и принимает меры к ликвидации чрезвычайной ситуации и спасению материальных ценностей. О вскрытии помещения частный охранник дежурной смены пишет служебную записку на имя Генерального директора ЧОП.

Порядок приема и сдачи дежурства

Прием дежурства: заступая на дежурство, прибывший частный охранник дежурной смены обязан:

своевременно прибыть в ЧОП для прохождения инструктажа;

иметь при себе личные документы, удостоверение частного охранника, личную карточку охранника;

иметь опрятный, аккуратный внешний вид, (должен быть одет в специальную форменную одежду);

проверить состояние и работоспособность средств связи;

убедиться в наличии и исправности сигнальных устройств и предупреждающих знаков, технических средств охраны, установленных на охраняемом объекте, средств пожаротушения и водоснабжения, наличии на посту служебной документации, ее укомплектованности;

обойти маршрут безопасного движения по территории охраняемого объекта;

проверить исправность ограждения и освещения охраняемого объекта;

принять меры к устранению факторов, которые могут повлечь правонарушение действия.

О приеме объекта под охрану охраннику необходимо сделать соответствующие записи в журнале приема-сдачи дежурства, доложить непосредственному руководителю и (или) оперативному дежурному в установленном порядке об обнаруженных недостатках и принять необходимые меры к их устранению.

По окончании работы (передаче смены) охранники обязаны:

сдать полученные средства радио и мобильной связи.

привести в порядок рабочее место;
сделать необходимые записи в журнале приема-сдачи дежурства;
отключить электронагревательные приборы.
Запрещается оставлять Пост до прихода сменяющего работника. В случае его неявки работник докладывает об этом непосредственному руководителю и (или) оперативному дежурному, который принимает меры по замене охранника, окончившего дежурство (смену).

Ответственность.

За несоблюдение требований, установленных законодательством Российской Федерации, частный охранник может привлечен к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

Виды ответственности:

Дисциплинарная ответственность — заключается в наложении на виновное лицо дисциплинарного взыскания властью руководителя. Основные нормативно-правовые акты в Российской Федерации — Трудовой кодекс;

Административная ответственность — применение органами исполнительной власти мер воздействия к виновным лицам. Основным нормативно-правовой акт — Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;

Материальная ответственность — возмещение имущественного вреда, нанесенного в результате неправомерных действий в процессе выполнения лицом своих служебных обязанностей;

Уголовная ответственность — применяется в судебном порядке к лицу, виновному в совершении преступления. Единственный нормативный акт, устанавливающий уголовную ответственность — Уголовный кодекс Российской Федерации.

Ответственность на частного охранника дежурной смены охраны накладывается в случаях:

опоздание на службу без уважительных причин (более 10 мин);
нарушение служебной этики (грубое обращение с персоналом объекта), неопрятный внешний вид, нарушение установленной формы одежды;
курение в комнате охраны или в неустановленном для этого месте;
несвоевременный доклад старшего смены оперативному дежурному об обстановке на объекте;
нарушение алгоритма работы, допущенное сотрудником охраны, а также изменение алгоритма работы дежурной смены;
нарушение правил приема передачи Объекта и поста;
низкая исполнительская дисциплина, злостное, преднамеренное не выполнение распоряжений, приказов и инструкций;
отсутствие оперативной связи с Объектом, руководством ЧОП (в отношении начальников охраны объектов, администрации ЧОП);
прием от посторонних граждан каких-либо предметов или ценностей;
сон на посту в не установленное время;
нарушение правил допуска на Объект, к просмотру видеозаписи посторонних лиц (неуказанных ЧОП), выдачи ключей от служебных помещений, снятия и постановки Объекта на сигнализацию, вынос материальных ценностей с Объекта и иные нарушения инструкций по пропускному и внутри объектовому режиму;
разглашение сведений о сотрудниках ООО ЧОП «Агентство Безопасности «Русичи», сотрудниках охраняемого Объекта, без разрешения руководства ЧОП;
умышленное сокрытие нарушений и проступков по службе, допущенных сотрудником охраны лично либо другим сотрудником охраны дежурной смены, непринятие своевременных мер по нарушениям;
невыход на службу без уважительной причины: отсутствие оправдательного документа – больничный, справки из ЖК или других государственных органов и учреждений;
самовольный уход с поста;
самовольное оставление Объекта охраны;
употребление спиртных напитков, наркотических средств на службе;
допуск на службу (Объект) лиц с алкогольным, наркотическим опьянением;
кража имущества Объекта и личных вещей персонала, допущенная сотрудником охраны, нанесение им материального ущерба охраняемому Объекту;
не принятие мер для предотвращения хищения имущества с охраняемого Объекта сотрудником охраны;
нарушение правил работы на Объекте, получение денежного вознаграждения (либо вознаграждение в виде подарков, услуг) за предоставление каких-либо услуг, связанных с исполнением служебных обязанностей;
распространение сведений составляющих коммерческую тайну предприятия, а равно совершение проступков, направленных на подрыв авторитета предприятия среди других сотрудников, деловых партнеров.

Приложение N 12
к Договору управления
многоквартирным домом с
подземной автостоянкой
от «__» _____ 202_ года
№ _____

Перечень и периодичность оказания услуг:

№	Вид работ	Периодичность
Ручная уборка паркинга		
1.	Ручная уборка машиномест и проездов	1 раз в неделю
2.	Уборка крупного и мелкого мусора	3 раза в неделю
3.	Влажная протирка дорожных знаков и колесотбойников	1 раз в месяц
4.	Мытьё лестниц и лифтовых холлов	1 раз в месяц
5.	Влажная протирка въездных ворот	1 раз в квартал
6.	Уборка технических помещений	По необходимости
Ручная уборка дворовых территорий в летний период (с 01 апреля по 31 октября)		
7.	подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	ежедневно
8.	подметание территории в дни с сильными осадками	ежедневно
9.	очистка урн от мусора	1 раз в сутки
10.	промывка урн	3 раза в летний период
11.	протирка указателей	3 раза в летний период
12.	уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
13.	межсезонная уборка газонов с сильной засоренностью	1 раз в квартал
14.	уборка газонов	1 раз в сутки
15.	поливка газонов, зеленных насаждений	по мере необходимости
16.	выкашивание газонов/подсев газонов и подсыпка газонов землей	1 раз в месяц/по мере необходимости
Ручная уборка дворовых территорий в зимний период (с 1 ноября по 31 марта)		
17.	подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см	по необходимости
18.	сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	по необходимости
19.	подметание территории в дни без снегопада	по необходимости
20.	очистка территории от наледи и льда	по необходимости
21.	очистка урн от мусора	1 раз в сутки
22.	промывка урн	1 раз в месяц
23.	посыпка территории ПГМ	по необходимости
24.	уборка ПГМ	по необходимости
25.	перекидывание снега и скола	по необходимости
26.	уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
27.	уборка снега, мусора лестниц при входе в подвалы, ИТП, скамеек, детских и спортивных площадок	по необходимости
Уборка мест общего пользования		
28.	Мытьё лестничных площадок и маршей (лифтовых и приквартирных холлов) ниже вторых этажей	ежедневно

29.	Мытье лестничных площадок и маршей (лифтовых и приквартирных холлов) второго и выше второго этажа, прометание пожарных лестниц	1 раз в неделю
30.	Мытье пожарных лестниц	2 раза в месяц
31.	Мытье пола кабины лифта	6 раз в неделю
32.	Влажная протирка стен, дверей, зеркал кабины лифта, почтовых ящиков	2 раза в неделю
33.	Влажная протирка плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
34.	Влажная протирка плафонов на лестничных клетках (с внешней стороны)	2 раза в год
35.	Влажная протирка подоконников на лестничных клетках	1 раз в месяц
36.	Влажная протирка отопительных приборов на лестничных клетках	1 раз в месяц
37.	Влажная протирка дверных полотен на лестничных клетках	1 раз в месяц
38.	Мытье окон с внутренней стороны в легкодоступных местах	2 раза в год
39.	Мытье остекления входных групп	1 раз в месяц
40.	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз в год
41.	Влажная протирка стен	1 раз в год
42.	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка	6 раз в неделю

Стоимость услуг:

Вид услуги	Площадь, кв.м.	Стоимость, руб./кв.м.	Итого, руб./мес.	В том числе НДС, руб.	Итого, руб./год
Уборка мест общего пользования, придомовой территории и паркинга многоквартирного жилого дома (расходные материалы и оборудование за счёт клининговой компании) согласно перечня оказываемых услуг:	3 914,2	-	198 000	33 000	2 376 000
1. паркинг	442,6	90,38	40 000	6 666,67	480 000
2. придомовая территория	2 563	35,12 (*условная средняя величина с учётом летнего и зимнего периода уборок)	90 000	15 000	1 080 000
2.1. летний период (7 месяцев)		36,23	-	-	650 000
2.2. зимний период (5 месяцев)		33,55	-	-	430 000
3. места общего пользования	908,6	74,84	68 000	11 333,33	816 000

Управляющая организация:
Общество с ограниченной
ответственностью «Эталон-Прогресс»
Московская область, г. Красногорск,
Бульвар Космонавтов, д.8, пом.47
ИНН 5024135172, КПП 502401001
р/с 40702810138170022654
в «Сбербанк России» (ПАО), г. Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Собственники помещений, проставившие свои подписи в
Реестре собственников помещений (Приложение № 10 к
настоящему Договору)

Собственник помещения:
(Указанная запись делается в экземпляре Договора,
составляемом для конкретного собственника помещения,
обратившегося в Управляющую организацию за получением
экземпляра Договора, составляемого для этого собственника в
порядке, установленном последним абзацем п. 10.1 Договора)

_____/Крылов Д.А./

