ДОГОВОР № _____/К6,7,11.1,12.1
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

МО, г. Котельники __.___.202___ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» в лице Представителя Панкова Артема Александровича, действующего на основании Доверенности № 110н от 01.01.2021 г., именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, с одной стороны, и ***физическое (-ие) лицо (-а) / юридическое лицо*** *(при необходимости указать всех собственников помещения или машино - места)*

Ф.И.О. собственника (ков)	
Документ, устанавливающий право собственности на помещение	
Ф.И.О. представителя собственника	
Сведения о Доверенности представителя собственника	

являющееся / являющиеся лицом, принявшим помещение или машино – место (далее – помещение) от Застройщика по передаточному акту или иному документу о передаче, или собственником помещения (далее – Собственник), имеющего следующие характеристики, и расположенного в многоквартирном доме по адресу:

Год постройки	*2020*	**Тип**	*Инди*	**Площадь общая**	*94 658,70*	**Этажность**	*2-34*
Адрес почтовый	***Московская область, городской округ Котельники, город Котельники, улица Сосновая, дом 5***						
Адрес строительный	***Московская область, г. Котельники, мкр. Опытное поле вл.10/2 (1й этап строительства), корпус 6, 7, 11.1, 12.1)***						
Вид помещения	☐ Квартира ☐ Кладовое помещение ☐ Машино - место						
Номер помещения				**Площадь общая помещения**			

с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – настоящий Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от _____ № _____ в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и распространяет свое действие на всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При исполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 и иными нормативно – правовыми актами государственной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения, возникающие при исполнении условий настоящего Договора.

1.4. Значения определений, используемых в настоящем Договоре, соответствуют определениям, принятым в законодательстве Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. Управляющая организация в течение срока, установленного настоящим Договором, по заданию Собственника за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом по адресу: ***Московская область, городской округ Котельники, город Котельники, улица Сосновая, дом 5*** (далее – многоквартирный дом), оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее имущество), предоставлять коммунальные услуги Собственнику, членам его семьи, нанимателю, арендатору помещения, принадлежащего Собственнику (далее - иным лицам, на законных основаниях пользующимся помещением Собственника) в этом многоквартирном доме (на период до

заключения Собственником прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями), обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (далее – услуги Управляющей организации по настоящему Договору).

2.2. Состав общего имущества, его характеристика и состояние на момент заключения настоящего Договора указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Управление многоквартирным домом, надлежащее содержание и ремонт общего имущества, предоставление коммунальных и иных услуг должно осуществляться Управляющей организацией в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;

2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества;

4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц, на законных основаниях пользующихся помещением Собственника;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг Собственнику и иным лицам, на законных основаниях пользующимся помещением Собственника, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения и общее имущество, а также права распоряжения общим имуществом без соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, указанных в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в многоквартирном доме управление многоквартирным домом в соответствии с целями и условиями настоящего Договора и требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, в соответствии с требованиями норм обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, указанные в Приложении № 2 к настоящему Договору, а также оказывать дополнительные услуги, утвержденные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с регламентом.

3.1.3. Оказывать услуги и выполнять работы, указанные в Приложении № 2 к настоящему Договору, а также дополнительные услуги, утвержденные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы на оказание указанных услуг и выполнение работ (если такая деятельность подлежит лицензированию).

3.1.4. Предоставлять (на период до заключения Собственником прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями) коммунальные услуги Собственнику и иным лицам, на законных основаниях пользующимся помещением Собственника, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, надлежащего качества и в необходимых объемах, в том числе услуги по:

1) холодному водоснабжению;

2) горячему водоснабжению;

3) водоотведению;

4) электроснабжению;

5) отоплению;

3.1.5. Для предоставления коммунальных услуг от своего имени и за свой счет заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и водоотведение. Осуществлять контроль качества и объема поставляемых ресурсоснабжающими организациями коммунальных ресурсов, соблюдения условий договоров, а также организовывать учет таких договоров.

3.1.6. Обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома, определенных Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», решениями общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.7. Принимать от Собственника плату за услуги Управляющей организации по настоящему Договору.
3.1.8. По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, принимать плату за услуги Управляющей организации по настоящему Договору от нанимателя, арендатора помещения, принадлежащего Собственнику.
3.1.9. В случае установления Собственником нанимателю, арендатору помещения, принадлежащего Собственнику, размера платы за услуги Управляющей организации по настоящему Договору меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, требовать доплаты Собственником оставшейся части.
3.1.10. Требовать внесения платы за услуги Управляющей организации по настоящему Договору от Собственника, в случае своевременного не поступления указанной платы от нанимателя, арендатора помещения, принадлежащего Собственнику.
3.1.11. Заключить договоры в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для возмещения разницы в оплате услуг Управляющей организации по настоящему Договору для Собственника - гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы, установленной настоящим Договором.
3.1.12. Информировать Собственника об изменении размера платы за содержание помещения, дополнительных услуг, оказываемых Управляющей организацией на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, и тарифов на коммунальные услуги, не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней со дня вступления в силу таких изменений, но не позднее даты выставления платежных документов путем размещения информации на информационных стендах в многоквартирном доме.
3.1.13. Обеспечить доставку Собственнику платежных документов не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным, и передать их в абонентский ящик по месту нахождения помещения в многоквартирном доме. По соглашению Сторон документы могут направляться по адресу электронной почты, указанному в реквизитах настоящего Договора. По требованию Собственника - обеспечить выставление платежных документов для предоплаты услуг Управляющей организации по настоящему Договору с последующей корректировкой платежей при необходимости.
3.1.14. Взимать плату за услуги Управляющей организации по настоящему Договору самостоятельно или при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации о банках и банковской деятельности.
3.1.15. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц организовывать деятельность по ведению лицевого счета Собственника.
3.1.16. По письменному или устному требованию Собственника (нанимателя, арендатора помещения, принадлежащего Собственнику) производить проверку правильности начисления платы за услуги Управляющей организации по настоящему Договору, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления указанной платы и предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором пеней.
3.1.17. В пределах своей компетенции по требованию Собственника выдавать ему справки, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные документы установленного образца в отношении помещения Собственника, в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменного обращения Собственника.
3.1.18. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника или иных лиц, на законных основаниях пользующихся помещением Собственника, в сроки, установленные законодательством Российской Федерации. Осуществлять регистрацию поступающих заявок.
3.1.19. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб, телефонах и адресах Управляющей организации путем указания их в объявлениях, размещенных на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.
3.1.20. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровья граждан, а также к повреждению имущества физических и юридических лиц, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, в течение 30 (тридцати) минут с момента поступления заявки с информацией об аварийной ситуации.
3.1.21. Не менее чем за 3 (три) календарных дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором помещения, принадлежащего Собственнику) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.
3.1.22. Информировать Собственника и иных лиц, на законных основаниях занимающих помещение Собственника, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов предоставления коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества в течение 1 (одних) суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующего объявления на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.
3.1.23. В случае временного прекращения предоставления отдельных видов коммунальных услуг при

проведении плановых ремонтных работ, за исключением аварийных ситуаций, указанных в п. 3.1.22. настоящего Договора, не менее чем за 10 (десять) календарных дней извещать об этом Собственника и иных лиц, на законных основаниях занимающих помещение Собственника, путём письменного объявления на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

3.1.24. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомлять Собственника и иных лиц, на законных основаниях занимающих помещение Собственника, о причинах нарушения путем размещения соответствующего информации объявления на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены или оказаны позже, предоставлять информацию о сроках их оказания или выполнения, а при неоказании или невыполнении - произвести перерасчет платы за текущий месяц за такие услуги или работы.

3.1.25. 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.

3.1.26. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, в том числе проводимых соответствующими контрольными и надзорными органами государственной власти и органов местного самоуправления, а также в составлении актов по факту проведенных проверок.

3.1.27. Обеспечивать ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию при наличии соответствующей технической возможности путем их опломбирования и составления соответствующего акта с фиксацией начальных показаний приборов. С момента ввода индивидуальных приборов учета осуществлять расчеты с Собственником за коммунальные услуги по показаниям индивидуальных приборов учета.

3.1.28. Ежемесячно снимать показания коллективного (общедомового) прибора учета в период с 23 (двадцать третьего) по 25 (двадцать пятое) число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. Предоставлять Собственнику по его требованию в течение 1 (одного) рабочего дня, со дня обращения, возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета. Обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета не менее 3 (трех) лет.

3.1.29. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние многоквартирного дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров и проверок.

3.1.30. Контролировать сохранность архитектурного облика многоквартирного дома, в том числе контролировать исполнение Собственником требований, указанных в п. 3.3.18 настоящего Договора.

3.1.31. Рассматривать заявления Собственника о размещении инженерного оборудования, растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флагштоков и других устройств), спутниковых антенн (в том числе их креплений) и иного оборудования на фасаде многоквартирного дома. По результатам рассмотрения заявления и при наличии технической возможности установки данного оборудования – указывать места, где возможна установка указанного оборудования в соответствии с технической документацией на многоквартирный дом и выдавать Собственнику технические условия.

3.1.32. Не допускать использования общего имущества без соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В случае решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о необходимости передачи в пользование общего имущества либо его части третьим лицам и определении Управляющей организации уполномоченным лицом по указанному вопросу лицо - заключать соответствующие договоры. Вырученные денежные средства направлять на содержание общего имущества.

3.1.33. Согласно нормативным требованиям осуществлять от своего имени и за счет Собственника регистрацию и страхование опасных производственных объектов (лифтов, индивидуального теплового пункта).

3.1.34. Осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на помещение, принадлежащее Собственнику, а также иных документов, являющихся основанием для пользования помещением на законных основаниях, с момента их предоставления.

3.1.35. Рассматривать обращения Собственника, вести их учет, принимать меры по устранению указанных в обращениях недостатков, информировать Собственника о результатах рассмотрения его обращения в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного обращения, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации.

3.1.36. Предоставлять в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения заявления Собственника информацию о помесячных объемах потребления коммунальных ресурсов за запрашиваемые расчетные периоды по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, о суммарном объеме соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды.

3.1.37. Представлять интересы Собственника во всех государственных, коммерческих, некоммерческих организациях, предприятиях и учреждениях по всем вопросам, связанных с управлением многоквартирного

дома и содержанием общего имущества.
3.1.38. Осуществлять взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом и содержанием общего имущества в многоквартирном доме.
3.1.39. Соблюдать требования Федерального закона от 27.07.2006 №152 - ФЗ «О персональных данных» при передаче персональных данных Собственника (нанимателя, арендатора помещения, принадлежащего Собственнику) третьим лицам.
3.1.40. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении условий настоящего Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора.
3.1.41. Осуществлять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать исполнение обязательств по настоящему Договору иным юридическим лицам и специалистам, имеющим необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы на оказание и выполнение указанных услуг и работ (если такая деятельность подлежит лицензированию). При этом Управляющая организация несет ответственность перед Собственником и иными лицами, на законных основаниях занимающими помещение Собственника, за действия (бездействия) привлеченных третьих лиц в рамках настоящего Договора, как за свои.
3.2.2. Предоставлять за дополнительную плату на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме дополнительные услуги, не указанные в Приложении №2 к настоящему Договору.
3.2.3. Требовать от Собственника своевременной и в полном объеме оплаты услуг Управляющей организации по настоящему Договору в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать предоставления документов, подтверждающих право на льготы.
3.2.4. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника (нанимателя, арендатора помещения, принадлежащего Собственнику) по оплате услуг Управляющей организации по настоящему Договору в рамках действующего законодательства Российской Федерации, а в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации - уплаты пеней. Начислять пени в соответствии с п.14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.
3.2.5. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате услуг Управляющей организации по настоящему Договору самостоятельно либо с привлечением третьих лиц путем уступки права требования. Передавать информацию о наличии задолженности в судебные органы, службу судебных приставов, бюро кредитных историй, а также уполномоченные государственные органы по их запросам.
3.2.6. Требовать от Собственника возмещения затрат на действия, необходимые для устранения результатов нарушения Собственником или иными лицами, на законных основаниях занимающих помещение Собственника, требований п. 3.3.18 настоящего Договора, в том числе затрат на демонтаж оборудования.
3.2.7. При оказании услуг в многоквартирном доме Собственнику третьими лицами, осуществлять начисления, включать их в платежные документы и проводить платежи Собственника транзитом данным третьим лицам в соответствии с условиями договоров, заключенных с ними без взимания с Собственника комиссии.
3.2.8. Требовать по мере необходимости допуска в заранее согласованное с Собственником (нанимателем, арендатором помещения, принадлежащего Собственнику) время в занимаемое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг, предварительно уведомив о необходимости предоставления доступа в помещение не позднее, чем за 3 (три) календарных дня, а для ликвидации аварий - в любое время без соблюдения сроков предварительного уведомления.
3.2.9. Требовать от Собственника возмещения имущественного ущерба, возникшего по вине Собственника и иных лиц, на законных основаниях занимающих помещение Собственника, в случае неисполнения обязанности по допуску в занимаемое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, указанных в п. 3.2.8 настоящего Договора.
3.2.10. В случае возникновения аварийных ситуаций в помещении Собственника, грозящих повреждением имуществу физических и юридических лиц, общему имуществу, при отсутствии сведений о контактных номерах телефонов Собственника, месте его пребывания, постоянном месте жительства - ликвидировать её собственными силами и всеми возможными средствами, включая, в случае необходимости, проникновение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в помещение, при этом представителями Управляющей организации должны соблюдаться следующие требования:
а) составление комиссионного акта о вскрытии квартиры и описи находящегося в ней имущества;
б) по завершении необходимых мероприятий по ликвидации последствий аварийной ситуации незамедлительное уведомление Собственника о произошедшем и опечатывание помещения.

3.2.11. Требовать от Собственника передачи экземпляра ключей от помещения, в котором расположены инженерные коммуникации, относящиеся к общему имуществу. Хранить полученные ключи в опечатанных контейнерах. В случае аварийной ситуации использовать представителями Управляющей организации, в том числе работниками аварийных служб, указанные ключи для доступа в помещение, в котором расположены инженерные коммуникации.
3.2.12. Осуществлять проверку правильности работы индивидуальных приборов учета. В случае установления несоответствия показаний индивидуальных приборов учёта, предоставляемых Собственником (нанимателем, арендатором помещения Собственника), производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета.
3.2.13. Требовать от Собственника и иных лиц, на законных основаниях занимающих помещение Собственника, внеочередной поверки индивидуальных приборов учета при возникновении сомнений в достоверности их показаний.
3.2.14. Определять размер платежей за холодную и горячую воду, водоотведение исходя из нормативов потребления коммунальных услуг в следующих случаях:
а) повреждение индивидуальных приборов учета по вине Собственника и иных лиц, на законных основаниях занимающих помещение Собственника;
б) нарушение пломбы на индивидуальных приборах учета;
в) не предоставление Собственником и иными лицами, на законных основаниях занимающими помещение Собственника, уполномоченных представителей Управляющей организации в помещение для проведения контрольной проверки показаний индивидуальных приборов учета;
г) манипулирование Собственником и иными лицами, на законных основаниях занимающими помещение Собственника, показаниями индивидуальных приборов учета;
д) истекший межповерочный интервал индивидуальных приборов учета.
3.2.15. В случае невыполнения Собственником (нанимателем, арендатором помещения, принадлежащего Собственнику) требований, установленных п. 3.3.7 настоящего Договора, и использования им бункеров и контейнеров, предназначенных для сбора строительного мусора, включать затраты по оплате услуг по вывозу строительного мусора в платежный документ.
3.2.16. В порядке и в случаях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, ограничить или приостановить предоставление Собственнику и иным лицам, на законных основаниях занимающим помещение Собственника, коммунальных услуг.
3.2.17. Использовать, при необходимости, нежилые помещения в многоквартирном доме, в том числе являющиеся местами общего пользования или собственностью третьих лиц, предназначенные для размещения службы эксплуатации, диспетчерской службы, охраны и других технических служб. В случае отсутствия на момент передачи многоквартирного дома в управление Управляющей организации помещений, специально предназначенных для размещения указанных технических служб, Собственник предоставляет право Управляющей организации оборудовать соответствующие помещения в многоквартирном доме, при условии соблюдения Управляющей организацией прав и интересов собственников многоквартирного дома.
3.2.18. 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 помещения, принадлежащего Собственнику) и за его счет.
3.2.19. Осуществлять контроль за соблюдением Собственником и иными лицами, на законных основаниях занимающими помещение Собственника, правил проживания в жилом комплексе, в том числе правил пользования кладовыми помещениями (при наличии) и машино – местами (при наличии подземной автостоянки в многоквартирном доме), и правил проведения строительно-отделочных работ в помещении, а также требований, установленных п. 3.3.18 настоящего Договора. Информировать соответствующие государственные и муниципальные контрольные органы о проведении несогласованных работ по переустройству и перепланировке помещения, общего имущества, о нарушении требований о сохранности архитектурного облика, в том числе несогласованного размещения рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома и иных нарушениях.
3.2.20. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
3.3. Собственник обязан:
3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за услуги Управляющей организации по настоящему Договору и за дополнительные услуги, оказываемые Управляющей организацией на основании решения общего собрания собственников помещений.
3.3.2. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы при оплате услуг Управляющей организации по настоящему Договору.
3.3.3. Использовать принадлежащее ему помещение по назначению и в пределах, установленных

законодательством Российской Федерации. Обеспечивать сохранность принадлежащего ему помещения и поддерживать надлежащее состояние принадлежащего ему помещения.
3.3.4. Знакомить всех лиц, на законных основаниях использующих помещение Собственника, с условиями настоящего Договора, нести ответственность за их действия (бездействия).
3.3.5. 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 самостоятельно монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учета, т.е. не нарушать установленный порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией. Не нарушать пломбы на индивидуальных приборах учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение. Сообщать представителю Управляющей организации не позднее 1 (одних) суток о неисправностях или повреждениях индивидуального прибора учета или повреждениях пломбы;
г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
д) не хранить в помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества, и предметы;
е) не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц и насекомых. При содержании домашних животных в помещении нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-эпидемиологические нормы при содержании животных в помещении, а также при выгуле животных на придомовой территории;
ж) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещения или конструкций многоквартирного дома, не производить переустройства и (или) перепланировки помещений без предварительного согласования с Управляющей организацией;
з) не загромождать, не ограничивать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) мусором эвакуационные пути и помещения общего пользования;
и) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества;
к) не использовать пассажирские и грузопассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и строительного мусора без упаковки;
л) не складировать строительный мусор в контейнеры для твердых коммунальных отходов;
м) при выполнении Собственником строительно-отделочных работ запрещается:
- осуществлять работы по пробивке проемов в наружных и (или) внутренних стенах, по разборке стен, в том числе примыкающих к балконам и лоджиям, а также осуществлять любые строительно-отделочные работы в местах общего пользования;
- 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;
- сливать в систему водоотведения остатки цементных, штукатурных, шпаклевочных растворов, остатки строительных материалов, лакокрасочных и клеевых составов;
- переделывать или демонтировать вентиляционные, сантехнические, коммуникационные и иные технологические шахты многоквартирного дома, использовать указанные шахты не по целевому назначению;
- самовольно подключаться к общедомовым инженерным системам.
3.3.6. Соблюдать правила проживания в жилом комплексе, в том числе правила пользования кладовыми помещениями (при наличии) и машино – местами (при наличии подземной автостоянки в многоквартирном доме), и правила проведения строительно-отделочных работ в помещении, а также требований, установленных п. 3.3.18 настоящего Договора.
3.3.7. При проведении работ по ремонту, переустройству и (или) перепланировке помещения обеспечивать вывоз строительного мусора. До вывоза строительного мусора осуществлять его складирование внутри принадлежащего ему помещения.
3.3.8. В случае несоблюдения требований п. 3.3.7 настоящего Договора оплатить Управляющей организации в полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза строительного мусора, складированного в местах общего пользования, на придомовой территории многоквартирного дома, а также на площадках, оборудованных для сбора твердых коммунальных отходов.
3.3.9. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния 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 – круглосуточно.
3.3.10. Нести ответственность за причиненный третьим лицам имущественный ущерб, возникший

вследствие невозможности устранения аварийной ситуации, проведения регламентных и профилактических работ на общем имуществе, в случае несоблюдения требований, установленных п. 3.3.9 настоящего Договора.
3.3.11. Незамедлительно информировать Управляющую организацию об аварийных ситуациях, возникших в помещении Собственника и в местах общего пользования, путем размещения соответствующей заявки в контактном центре Управляющей организации или в круглосуточной объединенной диспетчерской службе (ОДС) Управляющей организации по номерам, указанным в настоящем Договоре и на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома.
3.3.12. При возникновении аварийной ситуации самостоятельно принимать возможные меры по устранению причин аварийной ситуации, не дожидаясь прибытия работников аварийных служб - перекрыть вентиль запорно-регулировочных кранов водоснабжения, электроснабжения и т.д.
3.3.13. Осуществлять аварийное и техническое обслуживание инженерных сетей, устройств и оборудования индивидуального пользования в помещении Собственника после первого запорного устройства в соответствии с актом разграничения эксплуатационной ответственности, установленной в Приложении № 4 настоящего Договора.
3.3.14. При неиспользовании помещения в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к неиспользуемому помещению при его отсутствии в помещении более 24 (двадцати четырёх) часов подряд.
3.3.15. При наличии индивидуального прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 10 (десятого) по 20 (двадцатое) число текущего месяца и передавать полученные показания в Управляющую организацию (при наличии прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями – в ресурсоснабжающие организации) не позднее 20 (двадцатого) числа текущего месяца.
3.3.16. Осуществлять за счет собственных средств ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию, ремонт, обслуживание и своевременную поверку.
3.3.17. Обеспечивать сохранность общего имущества, в том числе инженерных коммуникаций и конструктивных элементов многоквартирного дома.
3.3.18. Поддерживать сохранность архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, в том числе не устанавливать на фасаде многоквартирного дома без предварительного согласования с Управляющей организацией инженерное оборудование, вывески, указатели, спутниковые антенны, внешние блоки кондиционеров и иное оборудование в местах, не предназначенных в соответствии с проектной документацией для таких целей.
3.3.19. В случае несоблюдения требований п. 3.3.18 настоящего Договора компенсировать в полном объеме затраты Управляющей организации на работы по демонтажу установленного без согласования с Управляющей организацией оборудования и его креплений, восстановлению прочностных характеристик стен и иных конструкций, проведению реставрации поверхностей стен и иных конструкций.
3.3.20. Самостоятельно знакомиться со всеми объявлениями и уведомлениями, размещенными на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.
3.3.21. Предоставлять Управляющей организации в течение 3 (трех) рабочих дней следующие сведения:
а) о совершении каких-либо сделок в отношении принадлежащего помещения, в том числе о заключенных договорах найма, аренды (предоставление копий договоров);
б) о наличии права на льготы на оплату услуг Управляющей организации по настоящему Договору (предоставление документов, подтверждающих право на льготы);
в) документы о предоставлении органами государственной власти и местного самоуправления субсидий на оплату услуг Управляющей организации по настоящему Договору;
г) о регистрации по месту жительства (пребывания) в помещении, находящемся в многоквартирном доме;
д) об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении;
ж) об изменении объёмов потребления коммунальных ресурсов в помещении с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в помещении потребляющих устройств водо-, электро-, холодо- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты;
з) о запланированных работах по переустройству и (или) перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие запланированных работ требованиям законодательства Российской Федерации (например, документ технического учета БТИ и т.п.);
и) о наличии заключенного со специализированной организацией, имеющей соответствующую лицензию, договора на вывоз строительного мусора, в случае отсутствия такого заключенного договора с Управляющей организацией.
3.3.22. Осуществлять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Осуществлять контроль выполнения Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору.
3.4.2. При необходимости привлекать для контроля качества услуг Управляющей организации по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное

в письменном виде.
3.4.3. Получать услуги Управляющей организации по настоящему Договору в полном объеме и надлежащего качества.
3.4.4. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания Управляющей организацией части услуг и (или) невыполнения части работ, предусмотренных Приложением №2 настоящего Договора, а также оказания таких услуг и (или) выполнения таких работ ненадлежащего качества.
3.4.5. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении Управляющей организацией коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.
3.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю, арендатору помещения, в случае сдачи помещения в наем, аренду.
3.4.7. Получать от Управляющей организации сведения о наличии оснований и правильности начисления платы за услуги Управляющей организации по настоящему Договору, за дополнительные услуги, оказываемые Управляющей организацией на основании решения общего собрания собственников, а также начисленных в соответствии с п.14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пеней.
3.4.8. Требовать от Управляющей организации возмещения имущественного ущерба, причиненного вследствие неисполнения либо недобросовестного исполнения Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору.
3.4.9. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в помещение для проведения проверок состояния индивидуальных приборов учета, достоверности предоставленных Собственником сведений о показаниях индивидуальных приборов учета, для планового осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, выполнения профилактических ремонтных работ и совершения иных действий, указанных в настоящем Договоре.
3.4.10. Требовать от Управляющей организации ввести в эксплуатацию установленные в помещении индивидуальные приборы учета электроэнергии, холодной и горячей воды.
3.4.11. Требовать раскрытия информации от Управляющей организации в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирным домом, а также предоставление данной информации в письменном виде на основании запроса, поданного в письменном или электронном виде.
3.4.12. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственником, осуществляются в соответствии со ст. 31 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

4.1. Цена настоящего Договора формируется в размере стоимости услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в Приложении №2 настоящего Договора, стоимости коммунальных услуг, в том числе использованных на общедомовые нужды, а также стоимости дополнительных услуг, оказываемых Управляющей организацией на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
4.2. Цена настоящего Договора определяется в соответствии с расчетом, утвержденным Приложением № 3 к настоящему Договору.
Размер платы за содержание помещения включает в себя услуги Управляющей организации по настоящему Договору, указанные в Приложении №2 настоящего Договора. Плата за содержание помещения не включает в себя расходы на холодную и горячую воду, электроэнергию и водоотведение, потребляемые в целях содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
4.3. Размер платы за содержание помещения подлежит индексации не чаще одного раза в год с момента утверждения настоящего Договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Индексация размера платы за содержание помещения осуществляется Управляющей организацией в срок не позднее 1 (первого) июля года, следующего за годом утверждения настоящего Договора, исходя из изменения индекса потребительских цен за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации. При этом ежегодное оформление решениями общих собраний собственниками таких изменений размера платы за содержание помещения не осуществляется.
4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
4.5. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещении, оснащенном 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, утвержденными Постановлением

Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354, а при отсутствии введенных в эксплуатацию индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти субъекта Российской Федерации. При этом, количество сточных вод, сбрасываемых в канализацию, при условии отсутствия соответствующего введенного в эксплуатацию прибора учета, принимается равным сумме фактических расходов горячей и холодной воды.

4.6. Объем коммунальных ресурсов, потребляемых на общедомовые нужды, рассчитывается на основании показаний общедомовых приборов учета за вычетом показаний индивидуальных приборов учета, если решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не установлено иное.

4.7. В период осуществления ремонта или замены индивидуального или общедомового прибора учета объемы потребления коммунальных ресурсов исчисляются как среднемесячное потребление коммунальных ресурсов и среднемесячный объем отведенных сточных вод, определенные по указанному прибору за последние 6 (шесть) месяцев, а если период работы индивидуального или общедомового прибора учета составил меньше 6 (шести) месяцев, то за фактический период работы такого прибора учета.

4.8. Плата за услуги Управляющей организации по настоящему Договору вносится ежемесячно в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным, на основании выставляемого Управляющей организацией платежного документа по указанным в нем реквизитам.

4.9. Платежный документ направляется Собственнику по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме Управляющей организацией и доставляется в абонентский ящик в срок до 5 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным. Также Собственник вправе сформировать платежный документ в личном кабинете на официальном сайте ООО «ПИК-Комфорт» по адресу: www.pik-comfort.ru.

4.10. В платежном документе, указанном в п. 4.9 настоящего Договора, Управляющей организацией указывается: расчетный счет, на который вносится оплата услуг Управляющей организации по настоящему Договору, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, размер платы за содержание помещения, объем потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы на дополнительные услуги, оказываемые Управляющей организацией на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, сумма перерасчета за услуги Управляющей организации, сумма задолженности Собственника по оплате указанных услуг за предыдущие периоды, дата создания платежного документа, а также суммы предоставленных субсидий, льгот и компенсаций расходов Собственника на оплату услуг Управляющей организации по настоящему Договору.

4.11. Сумма начисленных в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора пеней может включаться в общую сумму платы за содержание помещения и указываться в отдельной строке платежного документа.

4.12. При временном отсутствии в помещении Собственника, иных лиц, на законных основаниях занимающих помещения Собственника, внесение платы за коммунальные услуги, в случае отсутствия в помещении введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия указанных лиц, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354.

4.13. Неиспользование помещения Собственником, иными лицами, на законных основаниях занимающими помещение Собственника, не является основанием освобождения указанных лиц от оплаты за содержание помещения, т.е. за фактически оказываемые Управляющей организацией услуги по настоящему Договору.

4.14. Собственник вправе осуществить предоплату услуг Управляющей организации за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с проведением в последующем перерасчета излишне уплаченных сумм.

4.15. В случае оказания Управляющей организацией услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, стоимость указанных услуг уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от полной стоимости соответствующей услуги в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, за исключением случаев, если ненадлежащее качество таких услуг или перерывы, превышающие установленную продолжительность связаны с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или возникли вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.16. В случае отсутствия письменной жалобы Собственника или иного лица, на законных основаниях занимающего помещение Собственника, полученной Управляющей организацией в течение 10 (десяти) календарных дней по окончании расчетного периода, предоставленные Управляющей организацией в расчетном периоде услуги по настоящему Договору считаются надлежащего качества.

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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354.

4.18. В случае изменения в установленном законодательством Российской Федерации порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативно - правового акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации или правового акта органов местного самоуправления, при этом внесение соответствующих изменений в настоящий Договор не требуется. Цена Договора в указанном случае изменяется в соответствии с принятыми тарифами за коммунальные услуги.
4.19. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, и предоставляемые в зоне ответственности Собственника, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон, оформленному в письменном виде.
4.20. При наличии задолженности Собственника (нанимателя, арендатора помещения, принадлежащего Собственнику) за услуги Управляющей организации, денежные средства, перечисленные Собственником (нанимателем, арендатором помещения, принадлежащего Собственнику) на расчетный счет Управляющей организации, независимо от назначения платежа и периода оплаты, указанного в платежном документе, зачитываются в счет погашения задолженности за услуги Управляющей организации предыдущих периодов, а в оставшейся части в счет текущей оплаты.
4.21. Стороны договорились осуществлять оплату услуг Управляющей организации по настоящему Договору без подписания актов приемки оказанных услуг и выполненных работ в расчетном периоде.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, за исключением случаев, установленным разделом 9 настоящего Договора.
5.2. В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества Сторонами утверждена Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, указанная в Приложение № 4 к настоящему Договору.
5.3. В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты услуг Управляющей организации, в том числе при выявлении Управляющей организацией фактов, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.
5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги, Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба в виде недоплаты за коммунальные услуги, в случае отсутствия введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета.
5.5. Управляющая организация несет ответственность за имущественный ущерб, причиненный имуществу физических и юридических лиц в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий (бездействий), в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, за исключением возникновения такого ущерба, вследствие недостатков и скрытых дефектов, допущенных на этапе строительства многоквартирного дома и выявленных при эксплуатации многоквартирного дома.
5.6. Стороны освобождаются от ответственности по своим обязательствам, если:
- в период действия настоящего Договора произошли изменения в законодательстве Российской Федерации, делающие невозможным исполнение ими обязательств по настоящему Договору;
- неисполнение обязательств по настоящему Договору явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.
Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.
5.7. Ответственность перед Собственником и иными лицами, на законных основаниях занимающими помещение Собственника по сделкам, совершенным Управляющей организацией с третьими лицами, несет Управляющая организация.

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

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником.
6.2. Контроль осуществляется путем:
- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг по настоящему Договору;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг по настоящему Договору (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи обращений в Управляющую организацию (заявлений, предложений, жалоб) для устранения выявленных недостатков услуг по настоящему Договору с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий настоящего Договора в соответствии с положениями п. 6.3 - 6.6 настоящего Договора;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным законодательством Российской Федерации требованиям;
- проведения комиссионного обследования на основании решения общего собрания собственников помещений исполнения Управляющей организацией услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт комиссионного обследования, экземпляры которого должны быть предоставлены инициатору проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Управляющей организацей.

6.3. Акт о нарушении условий Договора составляется по требованию любой из Сторон в случаях:
- оказания услуг Управляющей организацией по настоящему Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью граждан, ущерба имуществу физических и юридических лиц в многоквартирном доме, общему имуществу;
- неправомерных действий Собственника, лиц на законных основаниях пользующихся помещением Собственника, которые привели или могут привести к причинению вреда жизни, здоровью граждан, ущербу имуществу физических и юридических лиц в многоквартирном доме, общему имуществу.

6.4. Акт о нарушении условий Договора составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, осуществившего неправомерные действия, специализированной организации, при необходимости, двух свидетелей (соседей) и других лиц, при необходимости. Акт составляется в присутствии Собственника, иных лиц, на законных основаниях пользующихся помещением Собственника, права которых нарушены. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, осуществившему неправомерные действия, а второй - Управляющей организации.

6.5. Акт о нарушении условий Договора должен содержать:
- дату и время его составления;
- дату, время и характер нарушения (факты причинения вреда жизни, здоровью граждан, ущерба имуществу физических и юридических лиц, общему имуществу). При наличии возможности – фото- , видеосъемка;
- причина и последствия нарушения;
- особые мнения и возражения, при их наличии, возникшие при составлении Акта о нарушении условий Договора;
- подписи членов комиссии.

6.6. Акт о нарушении условий Договора является основанием для применения к виновной Стороне мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

7. Порядок изменения и расторжения настоящего Договора

7.1. Изменение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.2.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:
- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и т.д.) путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;
- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее, чем за 2 (два) месяца до дня прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения такого общего собрания;
- смерти Собственника – гражданина / ликвидации Собственника организации.

б) по инициативе Управляющей организации, о чём Собственник должен быть предупреждён не позднее, чем за 2 (два) календарных месяца до дня прекращения настоящего Договора, путем уведомления, доставленного в почтовый ящик по месту нахождения помещения Собственника в случае, если:
- 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;
- ликвидации Управляющей организации с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица.

7.2.2. В судебном порядке.

7.2.3. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с разделом 9 настоящего Договора.

7.2.4. В связи с окончанием срока действия настоящего Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать. Настоящий Договор считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 пп. «а» п. 7.2.1 настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации на основаниях, указанных в настоящем Договоре, Управляющая организация, одновременно с уведомлением Собственника, уведомляет орган государственной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий контроль за деятельностью управляющих организаций, и орган местного самоуправления.

7.4. Расторжение настоящего Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных во время действия настоящего Договора затрат Управляющей организации для исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

7.5. В случае излишне перечисленных Собственником, иными лицами, на законных основаниях занимающими помещение Собственника, денежных средств за услуги Управляющей организации по настоящему Договору на момент его расторжения, Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме излишне перечисленных денежных средств и получить от Собственника распоряжение о перечислении указанных денежных средств на указанный им счет.

7.6. Настоящий Договор считается исполненным после исполнения Сторонами взаимных обязательств и осуществления всех расчетов в полном объеме между Управляющей организацией и Собственником.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае если Стороны не смогли достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются по заявлению одной из Сторон по месту жительства ответчика (месту нахождения ответчика – юридического лица).

8.3. В случае если требования, установленные настоящим Договором, противоречат требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, то приоритет имеют требования, установленные законодательством Российской Федерации.

8.4. Собственник заключением настоящего Договора в соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» выражает свое согласие Управляющей организации осуществлять обработку (в том числе в автоматизированном режиме, а также с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет) своих персональных данных, указанных в п. 8.6 настоящего Договора, включая их распространение путем предоставления доступа третьим лицам, в том числе перечень которых размещен на официальном сайте управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: http://pik-comfort.ru/3th-parties, (АО «Единый Расчетный Центр «Управдом» (ИНН 7720605034), ООО «Маяк» (ИНН 7729593376), ООО «Генеральный подрядчик № 1» (ИНН 7724394440).

8.5. Собственник выражает свое согласие на обработку своих персональных данных с целью исполнения Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору, в том числе для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисления платы за услуги Управляющей организации, формирования и доставки платежных документов) организации и выполнения аварийно-диспетчерского обслуживания, взыскания задолженности в судебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу и иных целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.6. Собственник выражает свое согласие на обработку следующих персональных данных: Фамилия, Имя, Отчество; дата и место рождения; адрес места регистрации; адрес фактического проживания; номер и серия документа, удостоверяющего личность; сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе; семейное положение; сведения о наличии льгот; сведения о зарегистрированном праве собственности на помещение в многоквартирном доме; сведения о проживающих в помещении лицах; номер телефона (мобильного); адрес электронной почты, а также иных персональных данных необходимых для исполнения условий настоящего Договора, и на использование которых требуется согласие Собственника.

8.7. Собственник выражает согласие на обработку своих персональных данных на период действия настоящего Договора, а при наличии задолженности за оказанные Управляющей организацией услуги на момент окончания срока действия настоящего Договора - пятилетний период с даты прекращения действия настоящего Договора.

8.8. Собственник заключением настоящего Договора выражает согласие на заключение Управляющей организацией в соответствии с ч. 15 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» договоров об обеспечении формирования платежного документа и информации о размере платы за содержание помещения, коммунальные услуги и дополнительные услуги, оказываемые Управляющей организацией на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с любыми специализированными организациями в период управления Управляющей организацией многоквартирным домом в целях предоставления Управляющей организацией услуг по

начислению платы за предоставленные услуги, подготовки платежных документов и направления их Собственнику, приему платы за услуги Управляющей организации, перечислению платы ресурсоснабжающим и иным организациям, осуществлению перерасчета начисленных ранее платежей Собственнику, ведению лицевых счетов и иных услуг.

8.9. Собственник заключением настоящего Договора выражает согласие на внесение Управляющей организацией в платежные документы расчетных и специальных счетов любых организаций и (или) любых информационно-расчетных центров, заключивших Договоры в соответствии с ч. 15 ст. 155 Жилищным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» об обеспечении формирования платежного документа и информации о размере платы за содержание помещения, коммунальные услуги, дополнительные услуги, оказываемые Управляющей организацией на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, размещаемой в системе, для возможности перечисления собственниками помещений платы за содержание помещения, коммунальные и иные услуги для последующего перечисления их на специальный счет или расчетный счет Управляющей организации.

8.10. Собственник заключением настоящего Договора выражает согласие включать Управляющей организацией в платежный документ отдельными строками стоимость дополнительных услуг, оказываемых Управляющей организацией на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также размещать в них иную информацию, размещение которой не противоречит законодательству Российской Федерации.

8.11. Собственник заключением настоящего Договора уполномочивает Управляющую организацию представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме 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, предоставленными законодательством Российской Федерации заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу, представителю, с правом осуществлять все полномочия и совершать все процессуальные действия по спорным вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, предусмотренные настоящим Договором, несет ответственность, установленную разделом 5 настоящего Договора, если не докажет, что надлежащее исполнение является невозможным, вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

9.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны, отсутствие на рынке нужных для исполнения обязательств по настоящему Договору товаров, отсутствие у Стороны необходимых денежных средств, банкротство Стороны.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют непрерывно более 2 (двух) месяцев, то любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения убытков (реального ущерба и упущенной выгоды).

9.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии исполнить свои обязательства по настоящему Договору, вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами. Датой начала предоставления услуг по настоящему Договору считается дата его утверждения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

10.2. Настоящий Договор заключен сроком на 3 (три) года. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

10.3. Срок действия настоящего Договора может быть продлен на 3 (три) месяца в случаях:

- если собственники не реализовали выбранный на общем собрании способ управления;
- новая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или на основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору Управляющей организации, не приступила к исполнению своих обязанностей.

11. Заключительные положения

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

11.2. Договор составлен на 49 страницах и содержит 4 приложения. Все приложения к настоящему

Договору являются его неотъемлемыми частями.

11.3. Приложения:

11.3.1. Приложение №1. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме – на 4 страницах.

11.3.2. Приложение №2. Перечень и периодичность услуг и работ Управляющей организации – на 23 страницах.

11.3.3. Приложение №3. Расчет стоимости цены Договора управления многоквартирным домом - на 2 странице.

11.3.4. Приложение №4. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника - на 4 страницах.

12. Реквизиты сторон

Собственник (для физических лиц):

Ф.И.О.	
Дата рождения:	
Место рождения:	
Адрес	
Паспортные данные	Серия _____ Номер _____ Выдан: _____ _____ Дата выдачи: _____ Код подр.: _____
Телефон	
E-mail	

Собственник (для юридических лиц):

Фирменное наименование	
Фактический адрес:	
Юридический адрес:	
ИНН	
КПП	
р/с	
Наименование банка	
к/с	
БИК	
Телефон	
E-mail	

Управляющая организация:

Фирменное наименование	**ООО «ПИК-Комфорт»**
Фактический адрес:	123242, г. Москва, ул. Баррикадная, дом 19, строение 1, этаж 4, помещение II, часть комнаты 14
Юридический адрес:	123242, г. Москва, ул. Баррикадная, дом 19, строение 1, этаж 4, помещение II, часть комнаты 14
ИНН	7701208190
КПП	770301001
р/с	40702810938090006594
Наименование банка	ПАО Московский банк Сбербанк России
к/с	30101810400000000225
БИК	044525225
Телефон	8 (800) 234-22-22
E-mail	hotline@pik-comfort.ru

«Управляющая организация»
ООО «ПИК – Комфорт»

_____/ ***Панков А.А***

«Собственник»

_____/_____
подпись/ФИО

_____/_____

_____/_____

Приложение № 1
к Договору управления многоквартирным домом
№ ___/К6,7,11.1,12.1 от «_____» _____ 20__ года

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

1. Общие сведения о многоквартирном доме	
Адрес многоквартирного дома (строительный):	Московская область, город Котельники, мкр.Опытное поле, вл. 10/1, вл.10/2. (1 этап строительства). Корпус 6, корпус 7, корпус 11.1, корпус 12.1
Серия, тип постройки	ПИК2, панель
Год постройки	2020
Количество этажей	33, в т.ч. 1 подземный
Наличие подвала (технического этажа)	в наличии
Наличие мансарды	отсутствует
Наличие мезонина	отсутствует
Количество квартир	1020
Количество нежилых помещений без конкретного функционального назначения	3
Количество нежилых помещений общественного назначения	2
Количество кладовых помещений	135
Количество машино - мест	788
Строительный объем	392 619,20 куб. м
Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами	94 658,70 кв. м
б) многоквартирного дома без учёта лоджий, балконов	94 658,70 кв. м
в) общая площадь подземной автостоянки	14 170,20
г) жилых помещений (общая площадь квартир)	51 741,20 кв. м
д) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) без учета кладовых помещений и машино – мест и пои	2 195,70 кв. м
е) кладовых помещений	797,20 кв. м
ж) машино - мест	5 253,5 кв.м
з) помещений общественного назначения (детская и взрослая поликлиники)	1 930,5

и) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	7779,5 кв. м
Количество лестниц	4 выше отметки 0.00 4 в подвал

2. Техническое состояние ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (количество, материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент	Монолитная ж/б плита (бетон класса В30, марок W6, F150), толщиной: 1000 мм – секция 1, 600 мм – секции 2-4 по бетонной подготовке из бетона класса В10 толщиной 100 мм.	Состояние удовлетворительное. Дефекты отсутствуют. Элементов, требующих замены (ремонта) не выявлено
Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные -монолитные железобетонные стены толщиной 180, 230, 300 мм. Класс бетона В30, марок F100, F150, W6. Внутренние -монолитные железобетонные стены толщиной 180, 200, 230, 300, 330, 350, 380 мм. Класс бетона В30, В30, В35 марок F100, W6.	Состояние удовлетворительное. Дефекты отсутствуют. Элементов, требующих замены (ремонта) не выявлено
Перегородки	ПГП, ГКЛВ	Состояние удовлетворительное. Дефекты отсутствуют. Элементов, требующих замены (ремонта) не выявлено
Перекрытия	Плиты перекрытия В подвале секция 1 -толщиной 200 и 180 мм. (бетон класса В35 марок W6 и F150) секции 2-4 -толщиной 200 и 180 мм. (бетон класса В30 марок W6 и F150) В уровне 1-го этажа секция 1 -толщиной толщиной 200 и 1000 мм. (бетон класса В35 марок F100, W – не нормируется) секции 2-4 -толщиной 700 и 200 мм. (бетон класса В30 марок F100, W – не нормируется)	Состояние удовлетворительное. Дефекты отсутствуют. Элементов, требующих замены (ремонта) не выявлено
Крыша	Кровля – плоская, рулонная из 2-х слоев Техноэласт ЭКП (Унифлекс ТКП) и Техноэласт ФИКС, утепленная, с внутренним организованным водостоком.	Состояние удовлетворительное. Дефекты отсутствуют. Элементов, требующих замены (ремонта) не выявлено
Полы	Керамическая плитка Kerama Marazzi, Ламинат Swiss Krono, Kronostar	Состояние удовлетворительное. Дефекты отсутствуют. Элементов, требующих замены (ремонта) не выявлено
Проемы окна двери	 - двухкамерные стеклопакеты в ПВХ профиле, - однокамерные и двухкамерные стеклопакеты в алюминиевом профиле Mario Rioli, Фортус	Состояние удовлетворительное. Дефекты отсутствуют. Элементов, требующих замены (ремонта) не выявлено

Отделка: внутренняя (МОП, тех. помещения), наружная (фасад)	В наличии	Состояние удовлетворительное. Дефекты отсутствуют. Элементов, требующих замены (ремонта) не выявлено
3. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг, а также механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Электроснабжение	В наличии	Состояние удовлетворительное. Дефекты отсутствуют. Элементов, требующих замены (ремонта) не выявлено
Холодное водоснабжение	В наличии	Состояние удовлетворительное. Дефекты отсутствуют. Элементов, требующих замены (ремонта) не выявлено
Горячее водоснабжение	В наличии	Состояние удовлетворительное. Дефекты отсутствуют. Элементов, требующих замены (ремонта) не выявлено
Водоотведение: внутреннее, внешнее	В наличии	Состояние удовлетворительное. Дефекты отсутствуют. Элементов, требующих замены (ремонта) не выявлено
Газоснабжение	Отсутствует	----------
Отопление Индивидуальный тепловой пункт	В наличии	Состояние удовлетворительное. Дефекты отсутствуют. Элементов, требующих замены (ремонта) не выявлено
Общедомовые приборы учёта: электроэнергии, холодной воды, горячей воды, тепла.	В наличии	Состояние удовлетворительное. Дефекты отсутствуют. Элементов, требующих замены (ремонта) не выявлено
Лифты и лифтовое оборудование	Количество- 9 Грузоподъемность- 630; 1000 кг. Производитель- ООО "ОТИС Лифт"	Состояние удовлетворительное. Дефекты отсутствуют. Элементов, требующих замены (ремонта) не выявлено
Мусоропровод	Отсутствует	----------
Пожарная сигнализация	В наличии	Состояние удовлетворительное. Дефекты отсутствуют. Элементов, требующих замены (ремонта) не выявлено
Вентиляция	В наличии	Состояние удовлетворительное. Дефекты отсутствуют. Элементов, требующих замены (ремонта) не выявлено
Система дымоудаления	В наличии	Состояние удовлетворительное. Дефекты отсутствуют. Элементов, требующих замены

		(ремонта) не выявлено
Телефонные сети и оборудование сети телевидения и интернета	В наличии	Состояние удовлетворительное. Дефекты отсутствуют. Элементов, требующих замены (ремонта) не выявлено
Система управления контроля доступом видеонаблюдение	В наличии Количество камер- 36	Состояние удовлетворительное. Дефекты отсутствуют. Элементов, требующих замены (ремонта) не выявлено
Автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии / воды / тепла	В наличии	Состояние удовлетворительное. Дефекты отсутствуют. Элементов, требующих замены (ремонта) не выявлено
4. Элементы благоустройства, расположенные на земельном участке под многоквартирным домом		
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	139005 кв.м.	----------
Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	77:07:0015002:7505	----------
Зеленые насаждение	В наличии	Состояние удовлетворительное. Дефекты отсутствуют. Элементов, требующих замены (ремонта) не выявлено
Элементы благоустройства	В наличии	Состояние удовлетворительное. Дефекты отсутствуют. Элементов, требующих замены (ремонта) не выявлено
Малые архитектурные формы	В наличии	Состояние удовлетворительное. Дефекты отсутствуют. Элементов, требующих замены (ремонта) не выявлено
Игровые элементы	В наличии	Состояние удовлетворительное. Дефекты отсутствуют. Элементов, требующих замены (ремонта) не выявлено
Контейнерные площадки	В наличии	Состояние удовлетворительное. Дефекты отсутствуют. Элементов, требующих замены (ремонта) не выявлено

«Управляющая организация»
ООО «ПИК – Комфорт»

_____/ ***Панков А.А***

«Собственник»

_____/_____
подпись/ФИО
_____/_____

Приложение № 2

к Договору управления многоквартирным домом
№ ___/К6,7,11.1,12.1 от «_____» _____ 20__ года

Перечень и периодичность услуг и работ Управляющей организации

Плата за содержание помещения	
Техническое и аварийное обслуживание	
Обеспечение устранения аварийных ситуаций в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	круглосуточно
Обслуживание автоматической противопожарной защиты (АППЗ), включая: системы АПС (автоматической пожарной сигнализации), СОУЭ (оповещения), АУПТ (средств пожаротушения), ДУ и ПД (дымоудаления и подпоров воздуха).	
Общие требования технического обслуживания и ремонта АППС	
Визуальный контроль основного и резервного источников питания, проверка автоматического переключения питания систем противопожарной защиты с рабочего ввода на резервный и АКБ (при необходимости их замена)	1 раз в месяц
Комплексные испытания системы автоматической пожарной сигнализации, противодымной вентиляции и водяного пожаротушения с имитацией чрезвычайной ситуации с обязательным составлением отчетных документов по результатам испытаний	1 раз в квартал
Ремонт и замена вышедшего из строя оборудования и элементов системы автоматической пожарной сигнализации, пожаротушения и приточно-вытяжной противодымной вентиляции	по необходимости
Организация учета огнетушителей, установленных в ПК, специальных и технических помещениях (при наличии) с фиксацией дат необходимого обслуживания и замены отдельных узлов	1 раз в квартал
Актуализация и восстановление исполнительной документации по системам (в том числе паспортов систем вентиляции и документации систем противопожарной защиты)	1 раз в год
Выполнение при осуществлении деятельности по обслуживанию систем противопожарной защиты обязательных требований ГОСТ Р54101-2010, Правил противопожарного режима в Российской Федерации (Постановление Правительства Российской Федерации №390 от 25.04.12), Федерального закона №123 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 г., СП 5.13130.2009, РД 009-01-96 и иных документов, регламентирующих работы по проверке и обслуживанию систем	постоянно
Вентиляторы дымоудаления и подпора (притока воздуха)	
Очистка внешних поверхностей вентилятора от загрязнений	ежеквартально
Внешний осмотр вентилятора с целью выявления механических повреждений	ежеквартально
Проверка состояния сварных и болтовых соединений	ежеквартально
Проверка надежности крепления заземления вентилятора и двигателя	ежеквартально
Проверка надежности крепления токоподводящего кабеля	ежеквартально
Пробный пуск вентилятора на 1 час	ежеквартально
Очистка вентилятора, в т. ч. внутренней полости корпуса и рабочего колеса от загрязнений	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)
Проверка состояния и крепления рабочего колеса	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)
Проверка внешних лакокрасочных покрытий и, при необходимости, их обновление	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)

Проверка надежности крепления двигателя к станине, вентилятора к фундаменту	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)
Проверка уровня вибрации (средняя квадратическая виброскорость вентилятора должна соответствовать паспортным характеристикам)	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)
Текущий ремонт предусматривает устранение мелких дефектов и неисправностей вентилятора, проверку затяжки крепежных соединений, устранение выявленных неплотностей и т. п. и проводится во время технических обслуживаний	при проведении ТО-1 ТО-2
Учет технического обслуживания производится в журналах, формы которых разрабатываются заводом-изготовителем	при проведении ТО-1 ТО-2
Клапаны дымоудаления и подпора (притока воздуха)	
Визуальный осмотр на предмет (отсутствие повреждений, полнота комплектности и целостности основных узлов и деталей клапана, его крепление, подвижных частей конструкции)	ежеквартально
Тестирование контактных соединений, при необходимости - протяжка	1 раз в год
Проверка работоспособности	ежеквартально
Очистка внутренних поверхностей от отложений, пыли	ежеквартально
Снятие-установка защитных решеток	при проведении ТО в случае необходимости (и при проведении работ по замене, вышедших из строя, плановой замене, восстановлении отсутствующего оборудования)
Регулировка заслонок (клапанов) при фиксации визуальным осмотром неплотностей и перекосов, а также неполного открытия-закрытия	ежеквартально
Снятие-установка приводов	при замене вышедших из строя, плановой замене, восстановлении отсутствующего оборудования
Воздуховоды дымоудаления и подпора (притока воздуха)	
Визуальный осмотр (огнезащитного покрытия, утеплителей, креплений (подвесов), огнестойкого заполнения зазоров и проемов в местах пересечения воздуховодами противопожарных преград и строительных конструкций с нормируемыми пределами огнестойкости) с целью выявления повреждений, отслоений огнезащитного покрытия, щелей и зазоров в местах прохождения воздуховодов через п/п перекрытия и п/п стены	ежеквартально
Инструментальный контроль толщины огнезащитного покрытия с помощью толщиномера с фиксацией результатов измерений в журнале проверки системы дымоудаления и подпора воздуха	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)
Визуальный осмотр шахт дымоудаления и притока воздуха на наличие посторонних предметов и материалов (в т. ч. проложенных в шахтах слаботочных и силовых линий) с фиксацией несоответствий в журнале проверки системы дымоудаления и подпора воздуха	1 раз в квартал (при несоответствии объемов удаляемого воздуха паспортным данным)
Составление актов проверки огнезащитных покрытий	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)
Восстановление огнезащитного покрытия воздуховодов	По мере необходимости
Подтяжка креплений, подвесов	1 раз в квартал (и после работы вентиляторов более 1 часа)

Очистка шахт дымоудаления и притока от посторонних предметов	1 раз в квартал (при несоответствии объемов удаляемого воздуха паспортным данным)
Система водяного пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода	
Визуальный осмотр технологической части системы (трубопроводов, оросителей (спринклеров), дренчеров, шкафов ПК, обратных клапанов, дозирующих устройств, запорной арматуры, электрозадвижки, датчиков положения пожарных кранов, насосов и электродвигателей насосов и т. п.) на предмет отсутствия повреждений, коррозии, грязи, течей	ежемесячно
Визуальный осмотр ПК на предмет укомплектованности пожарными рукавами и огнетушителями (если таковые предусмотрены проектом), контроль опломбированием и установкой запорных устройств	ежеквартально
Визуальный осмотр ПК на предмет присоединения рукавов ПК к крану и стволу	ежеквартально
Визуальный контроль захламлений шкафов ПК	1 раз в месяц (и при видимых срывах пломб)
Обеспечение исправной работы насосных установок и ПНС (пожарных насосных станций)	постоянно
Визуальный осмотр электротехнической части системы (шкафов управления, электродвигателей и т. п.) на предмет отсутствия повреждений, правильности подключения, следов перегрева и коррозии	ежемесячно
Проверка работоспособности задвижек с электроприводом (установленных на обводных линиях водомерных устройств)	не реже 2 раз в год
Проверка работоспособности насосных агрегатов (с занесением в журнал даты проверки и характеристики технического состояния)	ежемесячно
Проверка надежности подключения шин заземления к корпусам электрооборудования и щитам управления	ежемесячно
Контроль отсутствия утечек и потеков сальниковых уплотнений вала насосного оборудования	ежеквартально
Контроль уровня воды в системе, давления в водопроводной сети, положений запорной арматуры	ежемесячно
Проверка целостности термочувствительного элемента спринклеров, при необходимости - замена	ежеквартально
Профилактические работы (очистка наружных поверхностей оборудования, проверка крепления, смазка элементов и комплектующих систем)	ежеквартально
Проверка работоспособности системы в ручном и автоматическом режимах путем контроля выполнения техническими средствами и установкой, в целом, всех свойственных им функций, в соответствии с назначением	ежеквартально
Перекатка пожарных рукавов с составлением соответствующих актов проверок с указанием времени, даты и количества перекатанных рукавов	1 раз в год
Проверка состояния муфтовых и фланцевых соединений	1 раз в год
Проверка затяжки всех болтов и гаек на корпусе насоса, а также в местах крепления насоса к раме	1 раз в год
Профилактический запуск насосов, их промывка и смазка, проверка на отсутствие вибраций	1 раз в год
Проверка направления вращения ротора электродвигателя насосов	ежеквартально
Проверка состояния и работоспособности обратных клапанов на трубопроводах и насосах	ежеквартально
Проверка работоспособности оборудования и контроллера станции управления пожаротушением	ежеквартально
Поверка манометров	1 раз в 3 года (и при получении эксплуатации установленного оборудования более 3-х лет)
Проверка сопротивления изоляции и обмоток электродвигателей	1 раз в год

Проведение гидравлических испытаний сети внутреннего противопожарного водопровода для определения фактической водоотдачи сети и высоты компактной части струи с составлением отчетных документов (актов) содержащих полную информацию об испытаниях	не реже 2 раз в год
Восстановление программного обеспечения и (или) параметров контроллера станций управления пожаротушением после сбоев и (или) полной (частичной) замене оборудования (входящего в состав автоматики управления)	не реже 1 раза в месяц
Система вентиляции	
Визуальный осмотр	еженедельно
Проверка правильности направления вращения вентилятора	ежемесячно
Проверка на отсутствие посторонних шумов	еженедельно
Проверка на отсутствие вибраций и неплотности	ежемесячно
Проверка положения шиберов и дроссель-клапанов	ежемесячно
Проверка температуры и давления теплоносителя	еженедельно
Осмотр на предмет отсутствия течи в воздухонагревателях, испарителях и трубопроводах обвязки приточной камеры	еженедельно
Проверка состояния ограждений вращающихся частей, своевременность включения устройств	ежемесячно
Проверка заданных параметров в каналах приточных установок с фиксацией в оперативном журнале	еженедельно
Контроль за состоянием муфт, шкивов, креплений вентиляторов и за исправностью виброгасящих устройств	ежемесячно
Осмотр кожуха вентилятора	ежемесячно
Проверка отсутствия разбалансировки вентилятора (по вибрации кожуха и равномерности вращения ротора)	2 раза в год
Проверка состояния фильтров, плотности прилегания фильтровых кассет к раме, чистоты пространств за фильтром	ежемесячно
Проверка правильности и надежности работы шиберов, дроссель-клапанов, задвижек и механизмов управления	2 раза в год
Проверка герметичности камер, состояния и целостности тепловой изоляции камер, воздуховодов, тепло	1 раз в год
Проверка наличия уплотняющих прокладок, целостности воздуховодов и плотности их соединения	2 раза в год
Очистка вентиляционных и жалюзных решеток, диффузоров	ежемесячно
Проверка прочности крепления труб, дефлекторов, подвесных воздуховодов	2 раза в год
Контроль степени загрязнения диффузоров	2 раза в год
Контроль наличия и при необходимости пополнение смазки вращающихся частей	2 раза в год
Очистка наружных поверхностей от пыли и грязи	ежемесячно
Исправление вмятин, заделка пробоин, кожухов вентиляторов, вентиляционных камер, воздуховодов	2 раза в год
Проверка фланцевых, клепаных, клееных и сварных соединений	2 раза в год
Протяжка всех болтовых соединений	2 раза в год
Замена негодных фланцев, болтов, прокладок, гибких вставок, креплений (подвесок, хомутов, кронштейнов и т. п.)	2 раза в год
Полная очистка вентиляторов, воздухонагревателей и других элементов вентиляционных систем	2 раза в год
Ремонт конструктивных элементов и крышек вентиляционных установок	2 раза в год
Ремонт оребрения трубок воздухонагревателей	2 раза в год
Очистка от ржавчины всех подвергшихся коррозии элементов вентиляционных систем и восстановление местных повреждений окраски и антикоррозийных покрытий	2 раза в год
Устранение вибраций воздуховодов и вентиляторов, создаваемого ими шума	2 раза в год
Прочие конструктивные и вспомогательные элементы	

Осмотр состояния продухов технического подполья (закрытие при наступлении осенне- зимнего периода, открытие при наступлении весенне-летнего периода)	2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации
Ремонт (замена) жалюзийных решеток продухов техподполья (при наличии)	по необходимости
Окраска поддонов испарителей	по необходимости, но не реже 1 раз в 3 года
Частичный ремонт поддонов испарителей	по необходимости
Ремонт (восстановление) решетчатого ограждения вентиляционных шахт технического чердака на кровле	по необходимости
Установка (ремонт, укрепление) флагодержателей	по необходимости
Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, в технических подпольях и цокольных этажах	по необходимости
Вентиляторы	
Инженерный осмотр вентиляторов проверка правильности работы, запись результатов осмотра	еженедельно
Проверка на предмет побочных шумов, вибраций и перегрева, запись результатов	еженедельно
Исследование гибких связей. Запись результатов	ежеквартально
Полная проверка надежности крепления вращающихся механизмов, лопастей, болтов, гаек и других соединений	ежеквартально
Осмотр антивибрационных устройств и креплений	ежеквартально
Проверка надежности крепления	ежеквартально
Запись выявленных дефектов	в случае выявления
Проверка подшипниковых механизмов на предмет перегрева и шумности	ежеквартально
Проверка износа ремней, их натяжения и правильности посадки. Замена ремней в случае необходимости	ежеквартально
Тестирование изоляции двигателя. Запись результатов	ежеквартально
Измерение величины проходящего тока. Запись результатов	ежеквартально
Осмотр электрической проводки, проверка соединений. Запись результатов	ежеквартально
Проверка воздушных проходов вентилятора, устранение пыли и грязи	ежеквартально
Очистка лопастей вентилятора, запись обнаруженных дефектов	ежеквартально
Полная очистка корпуса вентилятора снаружи	ежеквартально
Ремонт или замена	по необходимости
Воздуховоды и виброгасители	
Проверка герметичности воздуховодов и стыков воздуховодов	ежеквартально
Протяжка креплений стыков воздуховодов	по необходимости
Замена герметизирующих прокладок и манжет стыков воздуховодов	по необходимости
Ремонт или замена частей воздуховодов	по необходимости
Проверка герметичности виброгасящих вставок и мест стыков виброгасящих вставок с воздуховодами	ежеквартально
Протяжка креплений стыков виброгасящих вставок с воздуховодами	по необходимости
Замена герметизирующих прокладок и манжет стыков воздуховодов и виброгасящих вставок	по необходимости
Ремонт или замена виброгасящих вставок	по необходимости
Проверка состояния шумоизоляции	ежеквартально
Замена или восстановление поврежденной шумоизоляции	по необходимости
Калориферы	
Визуальный осмотр калорифера на предмет загрязнения и повреждений	ежеквартально
Проверка ровности обогрева поверхностей	ежеквартально
Проверка на предмет утечек теплоносителя	ежеквартально
Удаление воздуха из системы	по необходимости
Чистка змеевиков, удаление пыли и грязи	ежеквартально
Проверка теплоизоляции трубопроводов	ежеквартально
Замена или восстановление поврежденной шумоизоляции	по необходимости
Ремонт или замена	по необходимости
Воздушные фильтры	

Остановка вентиляторов	ежеквартально
Проверка состояния фильтров	ежеквартально
Замена фильтров	по необходимости
Воздушные заслонки	
Визуальный осмотр заслонок	ежемесячно
Проверка открытия и закрытия заслонок	ежемесячно
Чистка заслонок	по необходимости
Ремонт или замена заслонок	по необходимости
Электрические исполнительные механизмы	
Проверка открытия и закрытия вручную	ежеквартально
Проверка оборудования на предмет износа	ежеквартально
Проверка и закрепление кабельных соединений	ежеквартально
Тестирование обратной связи	ежеквартально
Проверка и переустановка пороговых значений	ежеквартально
Ремонт или замена оборудования	по необходимости
Логические контроллеры	
Проверка параметров питания и состояния предохранителей и блоков питания	ежемесячно
Проверка правильности уставок и начальных параметров	ежемесячно
Корректировка (настройка) уставок и начальных параметров	по необходимости
Проверка правильности функционирования контроллера и программного обеспечения	ежеквартально
Восстановление программного обеспечения и настроек	по необходимости
Обновление программного обеспечения	по необходимости
Проверка и закрепление кабельных соединений	ежеквартально
Проверка связи датчиков и исполнительных механизмов с контроллером	ежеквартально
Проверка на предмет загрязнений	ежеквартально
Чистка контроллеров	ежеквартально
Ремонт или замена	по необходимости
Регуляторы частоты вращения	
Проверка параметров питания и состояния предохранителей	ежеквартально
Замер выходных характеристик и сравнения с номинальными	ежеквартально
Проверка правильности уставок и начальных параметров	ежеквартально
Корректировка уставок и начальных параметров	по необходимости
Проверка правильности функционирования регулятора	ежеквартально
Проверка и закрепление кабельных соединений	ежеквартально
Проверка связи регулятора с приводами вентиляторов	ежеквартально
Проверка на предмет загрязнения	ежеквартально
Чистка регуляторов	ежеквартально
Ремонт или замена	по необходимости
Обслуживание слаботочных систем	
Техническое обслуживание АСКУЭ	
Серверное оборудование/концентраторы:	ежеквартально
тестирование и настройка оборудования, конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ и утилит, чистка от пыли	
Коммутаторы, активное сетевое оборудование:	ежеквартально
обслуживание встроенного программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование, чистка и проведение замеров	
Программное обеспечение АСКУЭ:	ежемесячно
обслуживание программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование. Проведение сверочных мероприятий	
Информационные линии связи:	ежеквартально
ТО информационных линий связи, протяжка контактов, упорядочивание кабелей, устранение обрывов, проведение измерений параметров и пр.	
Индивидуальные счетчики АСКУЭ:	ежемесячно
проведение принудительных опросов приборов, в целях выявления неисправностей в системе. Сверка корректности поступаемых данных	
Общедомовые счетчики АСКУЭ:	ежеквартально

проведение принудительных опросов приборов, в целях выявления неисправностей в системе. Сверка корректности поступаемых данных	
Источники бесперебойного питания:	2 раза в год
проведение замеров, чистка, при необходимости замена вышедших из строя/выработавших ресурс АКБ и неисправных ИБП	
Источники питания промежуточных модулей системы:	1 раз в год
проведение замеров, протяжка контактов, чистка	
Шкаф АСКУ (+электро-питание, +микроклимат):	2 раза в год
проведение периодической регулировки уровня интенсивности системы вентиляции. Очистка внутренних поверхностей от пыли, мелкий ремонт	
АРМ АСКУЭ для диспетчеров, обслуживающего персонала и инженеров АСКУ:	ежемесячно
периодическое тестирование и настройка оборудования. Конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ, антивирусов и утилит, чистка от пыли	
Техническое обслуживание АСКУВТ	
Серверное оборудование/концентраторы:	ежеквартально
тестирование и настройка оборудования, конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ и утилит, чистка от пыли	
Коммутаторы, активное сетевое оборудование:	ежеквартально
обслуживание встроенного программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование, чистка и проведение замеров	
Программное обеспечение АСКУВТ:	ежемесячно
обслуживание программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование. Проведение сверочных мероприятий	
Информационные линии связи:	ежеквартально
ТО информационных линий связи, протяжка контактов, упорядочивание кабелей, устранение обрывов, проведение измерений параметров и пр.	
Индивидуальные счетчики и датчики АСКУВТ:	ежемесячно
проведение принудительных опросов приборов, в целях выявления неисправностей в системе. Сверка корректности поступаемых данных	
Общедомовые счетчики и датчики АСКУВТ:	ежеквартально
проведение принудительных опросов приборов, в целях выявления неисправностей в системе. Сверка корректности поступаемых данных	
Источники бесперебойного питания:	2 раза в год
проведение замеров, чистка, при необходимости замена вышедших из строя/выработавших ресурс АКБ и неисправных ИБП	
Источники питания промежуточных модулей системы:	ежегодно
проведение замеров, протяжка контактов, чистка	
Шкаф АСКУ (+электро-питание, +микроклимат):	2 раза в год
проведение периодической регулировки уровня интенсивности системы вентиляции. Очистка внутренних поверхностей от пыли, мелкий ремонт	
АРМ АСКУВТ для диспетчеров, обслуживающего персонала и инженеров АСКУ:	ежемесячно
периодическое тестирование и настройка оборудования. Конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ, антивирусов и утилит, чистка от пыли	
Техническое обслуживание АСУД	
Серверное оборудование/концентраторы:	ежеквартально
тестирование и настройка оборудования, конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ и утилит, чистка от пыли	
Коммутаторы, активное сетевое оборудование:	ежеквартально

обслуживание встроенного программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование, чистка и проведение замеров	
Программное обеспечение АСУД:	ежемесячно
обслуживание программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование. Проведение сверок	
Информационные линии связи:	ежеквартально
ТО информационных линий связи, протяжка контактов, упорядочивание кабелей, устранение обрывов, проведение измерений параметров и пр.	
Датчики и контроллеры:	1 раз в 2 месяца
проведение принудительных опросов удаленных устройств, в целях выявления неисправностей в системе. Ремонт, при необходимости замена неисправных модулей	
Лифтовая связь:	ежеквартально
обслуживание лифтовой переговорной системы. Тестирование, настройка, чистка устройств	
Источники бесперебойного питания:	2 раза в год
проведение замеров, чистка, при необходимости замена вышедших из строя/выработавших ресурс АКБ и неисправных ИБП	
Источники питания промежуточных модулей системы:	ежегодно
проведение замеров, протяжка контактов, чистка	
Шкаф ВКСС (электро-питание, микроклимат):	2 раза в год
проведение периодической регулировки уровня интенсивности системы вентиляции. Очистка внутренних поверхностей от пыли, мелкий ремонт	
АРМ АСУД для диспетчеров, обслуживающего персонала и профильных инженеров:	ежемесячно
периодическое тестирование и настройка оборудования. Конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ, антивирусов и утилит, чистка от пыли	
Техническое обслуживание ВКСС/АСУД	
Серверное оборудование/концентраторы:	ежеквартально
тестирование и настройка оборудования, конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ и утилит, чистка от пыли	
Коммутаторы, активное сетевое оборудование:	ежеквартально
обслуживание встроенного программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование, чистка и проведение замеров	
Программное обеспечение АСУД:	ежемесячно
обслуживание программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование. Проведение сверок	
Информационные линии связи:	ежеквартально
ТО информационных линий связи, протяжка контактов, упорядочивание кабелей, устранение обрывов, проведение измерений параметров и пр.	
Датчики и контроллеры:	1 раз в два месяца
проведение принудительных опросов удаленных устройств, в целях выявления неисправностей в системе. Ремонт, при необходимости замена неисправных модулей	
Лифтовая связь:	ежеквартально
обслуживание лифтовой переговорной системы. Тестирование, настройка, чистка устройств	
Источники бесперебойного питания:	2 раза в год
проведение замеров, чистка, при необходимости замена вышедших из строя/выработавших ресурс АКБ и неисправных ИБП	
Источники питания промежуточных модулей системы:	ежегодно
проведение замеров, протяжка контактов, чистка	
Шкаф ВКСС (+электро-питание, +микроклимат):	2 раза в год

проведение периодической регулировки уровня интенсивности системы вентиляции. Очистка внутренних поверхностей от пыли, мелкий ремонт	
АРМ АСУД для диспетчеров, обслуживающего персонала и профильных инженеров:	ежемесячно
периодическое тестирование и настройка оборудования. Конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ, антивирусов и утилит, чистка от пыли	
Техническое обслуживание системы контроля и управления доступом	
Кнопки открывания замка:	1 раз в 2 месяца
тестирование, профилактическая чистка, протяжка контактов	
Источники бесперебойного питания:	2 раза в год
проведение замеров, чистка, при необходимости замена вышедших из строя/выработавших ресурс АКБ и неисправных ИБП	
Источники питания промежуточных модулей системы:	1 раз в год
проведение замеров, протяжка контактов, чистка	
Шкаф СОВ (+электро-питание, +микроклимат):	2 раза в год
проведение периодической регулировки уровня интенсивности системы вентиляции. Очистка внутренних поверхностей от пыли, мелкий ремонт	
Контроллеры, считыватели:	ежеквартально
проведение замеров, тестирование, профилактическая чистка	
Вызывные панели подъездные:	ежемесячно
тестирование, настройка, профилактическая чистка, проверка корректности работы встроенного ПО, протяжка контактов	
Электрозамки:	ежемесячно
тестирование, настройка, профилактическая чистка, регулировка, протяжка резьбовых соединений, мелкий ремонт	
Распределители/ усилители сигнала:	ежеквартально
проведение замеров, регулировка, профилактическая чистка	
Чип-ключи:	ежеквартально
проверка корректности базы ключей	
Уборка мест общего пользования	
Влажная уборка (мытье) входной группы и холла 1-ого этажа	не реже 1 раза в сутки
Мытье лестничных площадок и маршей выше 1 этажа	1 раз в месяц
Мытье пола кабины лифта	ежедневно
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
Мойка окон	1 раз в год
Дератизация	1 раз в месяц
Дезинсекция	1 раз в месяц
Уборка мест общего пользования подземной автостоянки	
Сухая уборка пандусов паркинга, паркинга и освободившихся машино-мест	не реже 1 раза в сутки
Влажное подметание лифтовых холлов, переходных тамбуров лифтовых холлов, полов лифтов	не реже 1 раза в сутки
Влажная уборка пола паркинга и пандусов в труднодоступных местах, влажная протирка въездных ворот, входных дверей, калорифера, дверей переходных тамбуров, технических помещений, пожарных шкафов, осветительных приборов, выключателей, розеток, металлических ограничителей стоянок	не реже 1 раза в месяц
Сбор влаги в местах ее скопления во время интенсивных осадков	по мере необходимости
Прочистка водостока и приямков	не реже 2 раз в год
Уборка придомовой территории	

Подметание и уборка случайного мусора тротуаров, проезжей части, парковочных карманов, газонов и мягких покрытий в теплое время года	1 раз в день
Подметание территории в дни с сильными осадками в теплое время года	1 раз в 2 дня
Визуальный осмотр козырьков входных групп с удалением случайного мусора	1 раз в день
Очистка урн от мусора	1 раз в день
Промывка урн моюще-дезинфицирующими средствами	1 раз в неделю
Ручная очистка ливневой канализации, сточных канав, ливневых колодцев, крышек люков (при наличии)	по мере необходимости
Уборка газонов от листьев и сучьев в теплое время года	1 раз в два дня
Уборка зоны кустарников от листьев и сучьев	по мере необходимости, но не реже 10 раз в год
Промывка резиновых покрытий в теплое время года	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год в срок до 1 мая
Мойка проезжей части, тротуаров, парковочных карманов в теплое время года	по мере необходимости, но не менее 4 раз в срок до 30 мая и не реже 2 раз в срок до 30 октября. Мойка проводится в ночное время
Мойка цоколей и входных групп многоквартирного дома в теплое время года	по мере необходимости, но не реже 4 раз в срок до 1 мая. Мойка проводится в ночное время
Мойка опор и других элементов мачт наружного освещения на высоту 1-го метра в теплое время года	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год в срок до 1 мая
Поливка дорожных покрытий проезжей части, тротуаров при температуре свыше +25°С для уменьшения пылеобразования и увлажнения воздуха	по мере необходимости, но не реже 2 раз в сутки в период с 12 до 16 часов с интервалом в 2 часа
Промывка ограждений в теплое время года	по мере необходимости, но не реже 6 раз в год
Визуальный осмотр козырьков входных групп с удалением снега и случайного мусора	1 раз в день
Уборка снега	
Очистка покрытий проезжих частей от снега наносного происхождения при отсутствии снегопада тракторами, машинами с плужно-щеточным оборудованием и ручным способом	1 раз в день
Подметание и ручная уборка от снега тротуаров с твердым покрытием и входных групп, детской игровой и контейнерных площадок	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки. Снег должен полностью удаляться с тротуаров и входных групп в течение 6-ти часов после окончания снегопада и в течение 2-х часов обрабатываться противогололедными материалами (далее - ПГМ)
Механизированное подметание проезжей части от снега, ручная очистка дорожных лотков после удаления снега с проезжей части	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки. Снег должен полностью удаляться с проезжей части в течение 6-ти часов после окончания снегопада и в течение 2-х часов обрабатываться ПГМ. Снег должен полностью удаляться в течение 12-ти часов после окончания

	снегопада и в течение 4-х часов обрабатываться ПГМ
Очистка парковочных карманов от снега	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки. Снег должен полностью удаляться с парковочных карманов в течение 12-ти часов после окончания снегопада и в течение 4-х часов обрабатываться ПГМ. В первую очередь убираются места для инвалидов
Очистка обочин от снега и случайного мусора	по мере необходимости, но не позже суток после окончания снегопада
Очистка от льда и наледи поверхностей парковочных карманов, дорожных лотков, детской и контейнерных площадок, отмосток, тротуаров, до твердого основания под скребок	по мере необходимости, но не реже 1 раза в день, скол и наледь складируется в валы и кучи, поверхности обрабатываются реагентом
Очистка от льда и наледи водосточных труб, канализационных люков, пожарных и газовых колодцев	1 раз в два дня
Формирование снежных валов и куч с последующей загрузкой и вывозом	1 раз в сутки. После окончания снегопада снег временно складируется в виде валов в местах, не мешающих проходу пешеходов и проезду транспорта и не перекрывающих доступы к инженерным коммуникациям и сооружениям, с последующей погрузкой и вывозом снега
Обработка поверхностей проезжей части, тротуаров, входных групп, парковочных карманов, отмосток, детской и контейнерных площадок противогололедными материалами (ПГМ)	по мере необходимости. При объявлении снегопада проводится превентивная обработка. Проведение обработки ПГМ первоочередных участков покрытий (входные группы, лестничные сходы, тротуары) не должно превышать 2-х часов, а срок окончания всех работ по обработке оставшихся покрытий ПГМ – не более 4-х часов
Промывка и расчистка канавок для обеспечения оттока талой воды, сгон талой воды к люкам и приемным колодцам ливневой канализации, систематическое ворошение снега для его быстрейшего таяния, очистка обочин проезжей части, тротуаров, отмосток, газонов, парковочных карманов и остальной придомовой территории от случайного мусора в период интенсивного таяния	1 раз в день
Вывоз снега	по мере необходимости
Обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)	
Насосы циркуляционные (теплоноситель)	
Проверка измерительных приборов	ежеквартально
Смазка подшипников двигателей насосов, кроме двигателей с "мокрым ротором" и двигателей с необслуживаемыми подшипниками	ежеквартально
Замена подшипников	по необходимости
Чистка защитных кожухов	ежеквартально
Тестирование величины электрического тока	ежеквартально
Проверка правильности функционирования	ежеквартально

Проверка уплотнительных прокладок вала насоса на предмет протечек	ежеквартально
Замена уплотнительных прокладок вала насоса (торцевых уплотнений)	по необходимости
Проверка плотности закрепления болтов и соединений	ежеквартально
Проверка надежности электрических соединений	ежеквартально
Ремонт или замена насосов и электродвигателей	по необходимости
Ежедневный технический осмотр теплового пункта (ТО-1)	
Внешний осмотр состояния: автоматических выключателей, устройств защитного отключения (УЗО), устройств релейной защиты и других автоматических устройств	ежедневно
Удаление грязи и пыли с поверхности токоведущих частей со снятием напряжения	по необходимости
Внешний осмотр и проверка технического состояния узла учёта	ежедневно
Обход теплового пункта с целью контроля параметров работы систем тепловодоснабжения и проведения осмотра инженерного оборудования	ежедневно
Показания основных контрольно - измерительных приборов, характеризующих режим работы (давление, температура) тепловой сети и систем тепловодоснабжения	ежедневно
Запись параметров работы инженерных систем в оперативный журнал теплового пункта	ежедневно
Проверка соответствия записанных параметров работы теплового пункта параметрам, заданных в режимных картах; при необходимости - корректировка режимов работы инженерных систем ИТП	ежедневно
Проверка состояния дверей и дверных запоров теплового пункта	ежедневно
Проверка исходного положения запорной арматуры, насосного оборудования, приборов автоматики и электрооборудования ИТП	ежедневно
Проверка работы электронасосных агрегатов и исправность их упругих соединительных муфт	ежедневно
Проверка на отсутствие течи воды через фланцевые соединения и сварочные швы	ежедневно
Проверка на отсутствие течи воды через сальниковые уплотнения запорно-регулирующей арматуры	ежедневно
Проверка на отсутствие затоплений технического подполья и подвальных помещений теплового пункта сетевой водой	ежедневно
Еженедельное техническое обслуживание теплового пункта (ТО-2)	
Проверка правильности функционирования приборов в системе автоматического регулирования по показаниям контрольно-измерительных приборов, фиксирующих протекание технологических процессов. При необходимости -корректировка режима работы	еженедельно
Проверка работоспособности автоматики управления насосным оборудованием	еженедельно
Проверка на наличие жидкой смазки в корпусах подшипников насосов, с пополнением смазки до необходимого уровня	еженедельно
Очистка насосного оборудования и запорно-регулирующей арматуры от пыли, грязи и подтеков масла	еженедельно
Проверка на ощупь нагрева подшипниковых узлов работающих электронасосных агрегатов, проверка на отсутствие вибраций и посторонних шумов. В случае если температура окажется выше 60 - 70°С или обнаружены вибрация и посторонние шумы, выявление причин и их устранение	еженедельно
Проверка на наличие защитных кожухов полумуфт электронасосных агрегатов и надежности их крепления	еженедельно
Переключение работающих электронасосов на резервные, проверка их работоспособности	еженедельно
Проверка внешним осмотром состояния насосных агрегатов и запорно-регулирующей арматуры, при необходимости подтяжка уплотнения	еженедельно

Проверка целостности сигнальных ламп приборов автоматики и состояния индикации. Замена сгоревших ламп новыми	еженедельно
Проверка работоспособности автоматизированного узла подпитки системы отопления	еженедельно
Проверка целостности манометров, термометров и соответствие их показаний реальным значениям контролируемых параметров	еженедельно
Проверка уровня машинных масел гильз термометров и их пополнение (при необходимости)	еженедельно
Осмотр на наличие посторонних предметов в электрошкафах, шкафах автоматики. Убедиться в отсутствии внутри следов влаги, коррозии деталей и крепежа	еженедельно
Проверка целостности ламп освещения помещения	еженедельно
Внешний осмотр надежности заземления корпусов электрооборудования, с которым повседневно соприкасается обслуживающий персонал теплового пункта	еженедельно
Проверка наличия и целостности пломб на водомерных узлах и приборах учета тепловой энергии	еженедельно
Проверка противопожарного состояния помещения теплового пункта. Уборка из помещения горючих и легковоспламеняющихся материалов	еженедельно
Устранение неисправностей, выявленных при осмотрах в течение прошедшей недели	еженедельно
Восстановление при необходимости поврежденных лакокрасочных покрытий оборудования и приборов	еженедельно
Проверка наличия и ведения эксплуатационной документации теплового пункта	еженедельно
Запись в оперативном журнале о выполнении еженедельного обслуживания	еженедельно
Ежемесячное техническое обслуживание теплового пункта (ТО-3)	
Проверка на функционирование насосного оборудования путем имитации аварийных ситуаций	
Проверка правильности функционирования систем автоматизированного отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение путем принудительного изменения температурных режимов	ежемесячно
Проверка на функционирование узла автоматики подпитки системы отопления путем изменения параметров настройки	ежемесячно
Проведение профилактических работ на приборах систем автоматики (осмотр, чистка, контроль герметичности мест соединений и сальниковых уплотнений, проверка электропроводки, проверка герметичности затворов регулирующих клапанов, удаление пыли с внешних клеммных колодок приборов, проверка надежности крепления приборов)	ежемесячно
Проверка внешним осмотром нагрева контактных соединений токоведущих частей (по потемнению окраски, по запаху)	ежемесячно
Проверка, регулировка и наладка аппаратуры и схем отдельных цепей управления (автоматы защиты, реле, магнитные пускатели, контакторы) электродвигателей	ежемесячно
Проверка характера гудения работающих контакторов и магнитных пускателей. При гудении проверка затяжки винтов, крепящих сердечников	ежемесячно
Осмотр состояния контактов магнитных пускателей и контакторов. В случае небольшого подгорания - зачистка их до металлического блеска	ежемесячно
Проверка исправности предохранителей и соответствие номинального тока предохранителя току нагрузки	ежемесячно
Проверка соосности валов насосов и электродвигателей. При необходимости проведение центровки	ежемесячно
Проверка надежности крепления насосных агрегатов к рамам, при необходимости подтяжка болтовых соединений	ежемесячно
Смазка консистентной смазкой шпинделей задвижек и шток регулирующих клапанов	ежемесячно

Проверка герметичности всех прокладочных соединений, при необходимости устранение протечек воды	ежемесячно
Продувка манометров и импульсных линий путем кратковременного открытия 3-х ходовых кранов, проверка установки стрелок манометров в нулевое положение	ежемесячно
Устранение неисправностей и неполадок, выявленных при осмотрах, проверках и в процессе эксплуатации	ежемесячно
Подкраска инженерного оборудования, приборов и металлоконструкций, восстановление поврежденной теплоизоляции	ежемесячно
Снятие показаний потребленной тепловой энергии с теплосчетчика с передачей их в энергоснабжающую организацию	ежемесячно
Запись в оперативном журнале о выполнении ежемесячного технического обслуживания	ежемесячно
Ежегодное техническое обслуживание теплового пункта	
Технический осмотр всего инженерного оборудования, включая автоматику, тепломеханическое и электротехническое оборудование	ежегодно
Проверка укомплектованности теплового пункта оборудованием и приборами (ЗИП), при необходимости принятие мер по доукомплектации	ежегодно
Проверка технического состояния пускорегулирующей аппаратуры и работоспособности отключающих аппаратов; наличия и состояния калиброванных плавких вставок в предохранителях, и их соответствие нагрузкам защищаемых цепей и номинальным токам предохранителей; отсутствия местных нагревов в соединениях шин и проводов друг с другом, отсутствия на шинах и проводах следов копоти или оплавления металла; состояния изоляции невидимых проводов и кабелей	ежегодно
Проверка целостности, состояния зануляющих (заземляющих) проводников и надежности их подсоединения. При необходимости зачистка мест соединений до металлического блеска, затяжка болтовых соединений и смазка консистентной смазкой	ежегодно
Проверка состояния открыто проложенной электропроводки, исправности установочных изделий и освещенности помещений	ежегодно
Проведение комплекса электроизмерительных работ на цепях освещения и электротехническом оборудовании теплового пункта	ежегодно
Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, водоподогревателях и трубопроводах	ежегодно
Проверка технического состояния, работоспособности и поддержания заданных режимов работы систем автоматики управления насосным оборудованием, а также систем автоматизированного регулирования отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение (с помощью имитаций)	ежегодно
Проверка на работоспособность узла автоматики подпитки систем отопления	ежегодно
Проверка технического состояния и сроков поверки манометров, целостности термометров	ежегодно
Выявление и устранение причин при осмотрах и проверках на функционирование неисправностей и недостатков. При необходимости замена неисправного оборудования, приборов и электроаппаратов на исправные из ремонтного фонда (или новые)	ежегодно
Проверка и восстановление тепловой изоляции водоподогревателей, трубопроводов и корпусов арматуры	ежегодно
Осмотр состояния сальниковых уплотнений насосов, задвижек. Подтяжка сальниковых уплотнителей	ежегодно
Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом	ежегодно
Проведение частичной разборки регулирующих клапанов и смазка металлических зубчатых колес и подшипников	ежегодно
Проведение частичной разборки насосов и электродвигателей, пополнение консистентной смазкой подшипниковых узлов	ежегодно
Прочистка фильтров	ежегодно

Промывка и очистка грязевика	ежегодно
Подкраска оборудования, трубопроводов	ежегодно
Восстановление (обновление) маркировки узлов, агрегатов, приборов, электрических аппаратов, контрольных точек и трубопроводов	ежегодно
Мероприятия по устранению недостатков в теплоснабжении, выявленных по результатам прошедшего отопительного сезона на данном конкретном тепловом пункте	ежегодно
Проверка на наличие и ведение эксплуатационной документации, при необходимости обновление схем, должностных инструкций, инструкции по технике безопасности и охране труда и др.	ежегодно
Очистка поверхностей нагрева водоподогревателей систем горячего водоснабжения (1 раз в 2 года) и систем отопления (1 раз в 2-3 года). Опрессовка давлением 1.25 рабочего межтрубного пространства водоподогревателей и испытания на плотность и прочность	ежегодно
Проверка затяжки всех болтовых соединений на оборудовании и трубопроводах	ежегодно
Сдача подготовленного к зимней эксплуатации теплового пункта представителю теплоснабжающей организации	ежегодно
Запись в оперативном журнале о выполнении операций сезонного технического обслуживания и готовности теплового пункта к новому отопительному сезону	ежегодно
Проверка правильности регулировки при пуске отопления присоединенных внутренних систем тепловодоснабжения и обеспечения параметров работы инженерных систем, заданных режимными картами	ежегодно
Текущий ремонт	
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости, с привлечением специализированной организацией
- признаков неравномерных осадок 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	
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости, с привлечением специализированной организацией
Работы, выполняемые по содержанию мест общего пользования в технических этажах	
Проверка температурно-влажностного режима и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Проверка состояния помещений, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	проверка 1 раз в месяц, устранение нарушений - по необходимости
Контроль за состоянием дверей, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	
Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций,	2 раза в год, устранение нарушений в течение 5 дней после обнаружения

нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	
Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков	2 раза в год
В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости, с привлечением специализированной организацией
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
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	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов	
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
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;	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
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;	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий	
Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год по заявлению
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	2 раза в год по заявлению
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	в течение 3-х дней
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	
Проверка кровли на отсутствие протечек	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости

Осмотр потолков верхних технических этажей домов для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	проверка - 2 раза в год, очистка - по необходимости
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	проверка - в зависимости от погодных условий, но не менее 2 раз в год
Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	
Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
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	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	
Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности внутренних водостоков	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т. д.)	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики), ограничителей хода дверей (остановы)	проверка - 1 раз в месяц, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	устранение нарушений - по необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок	
Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными приборами, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Проверка звукоизоляции и огнезащиты	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	устранение нарушений - по необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	

Проверка состояния основания и поверхностного слоя	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	устранение нарушений - по необходимости
Текущий ремонт систем инженерно-технического обеспечения	
Внутридомовые системы ЦО, ГВС, ХВС	
Визуальный осмотр трубопроводов, запорной и регулирующей арматуры, фланцевых, сварных и муфтовых соединений, воздухоотводящих устройств на предмет целостности, отсутствия коррозий, подтеканий, "свищей", наличия (состояния) теплоизоляции, надежности крепления к строительным конструкциям	еженедельно
Проверка положения запорной и регулирующей арматуры	еженедельно
Проверка отсутствия течи воды через сальниковые уплотнения запорно-регулирующей арматуры	еженедельно
Очистка запорно-регулирующей арматуры от пыли, грязи, ржавчины	ежемесячно
Замена (восстановление) поврежденной (отсутствующей) теплоизоляции	по необходимости
Замена уплотнительных прокладок в местах фланцевых соединений	по необходимости
Ремонт (замена) запорной и регулирующей арматуры (при необходимости с проведением сварочных работ)	по необходимости
Замена вышедших из строя автоматических воздухоотводчиков	по необходимости
Набивка (замена) сальниковых уплотнений запорной арматуры	по необходимости, но не реже 1 раз в год при подготовке к сезонной эксплуатации
Окраска трубопроводов	по необходимости
Ремонт (замена) участков трубопроводов длиной поврежденного участка не более 5-ти п.м., при необходимости с проведением сварочных работ	по необходимости
Замена отводов, резьб, пр. фасонных частей трубопроводов, при необходимости с производством сварочных работ	по необходимости
Проверка наличия гильз в местах прохода трубопроводов через перекрытия и правильности их установки	2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации
Снятие показаний основных контрольно-измерительных приборов; характеризующих режим работы (давление, температура) тепловой сети и систем тепло-водоснабжения	еженедельно
Запись параметров работы систем в оперативный журнал	еженедельно
Проверка равномерности прогрева стояков и водяных отопительных приборов отопления в МОП	еженедельно
Удаления воздуха из систем ЦО и горячего водоснабжения	по необходимости
Проверка целостности манометров, термометров и соответствие их показаний реальным значениям контролируемых параметров	еженедельно
Проверка наличия и целостности компенсаторов на трубопроводах ЦО и ГВС	ежемесячно
Замена поврежденных компенсаторов на трубопроводах ЦО и ГВС	по необходимости
Ремонт (замена) отопительных приборов и тепловых завес	по необходимости
Проверка наличия и целостность пломб на узле учета тепла и на водомерных узлах	еженедельно
Продувка импульсных линий манометров путем кратковременного открытия 3-х ходовых кранов, при этом установка стрелок манометров в нулевое положение	ежемесячно
Очистка и промывка грязевых фильтров систем теплоснабжения, отопления и водоснабжения	по необходимости, но не реже 1 раз в год
Консервация/расконсервация поливочной системы	ежегодно
Промывка систем отопления	ежегодно
Проведение гидравлических испытаний избыточным давлением систем отопления и горячего водоснабжения на прочность и плотность оборудования	ежегодно
Восстановление (обновление) указателей узлов, трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, направлений потоков жидкости	ежегодно

Проверка наличия и ведение эксплуатационной документации, при необходимости обновление схемы, должностных инструкций, инструкции по технике безопасности, пожарной безопасности, охране труда и др.	ежегодно
Системы водоотведения	
Осмотр трубопроводов и фасонных частей хозяйственно-бытовой и ливневой канализации на предмет целостности, отсутствия течей, плотности соединений, плотности прилегании креплений к трубопроводам и прочности креплений к строительным конструкциям, отсутствия контруклонов, отсутствия засоров и отложений на внутренних стенках трубопроводов	ежеквартально
Осмотр трубопроводов изнутри телеметрическим способом на предмет засоров, отсутствия отложений на внутренних стенках	по необходимости
Протяжка хомутов - креплений трубопроводов	по необходимости
Замена вышедших из строя и установка дополнительных хомутов - креплений трубопроводов	по необходимости
Устранение контруклонов, провисов горизонтальных участков трубопроводов, в т. ч. путем переборки отдельных участков	по необходимости
Замена уплотнительных колец в местах соединений трубопроводов	по необходимости
Устранение засоров трубопроводов, в т. ч. путем переборки отдельных участков	по необходимости
Замена участков трубопроводов при длине поврежденного участка не более 5-ти п.м.	по необходимости
Прочистка участков трубопроводов механизированным способом (механическая, гидродинамическая, пр.)	по необходимости
Внутренние сети электроснабжения, электрическая проводка, квартирные распределительные щиты, щиты освещения, автоматические выключатели и автоматы защиты	
Визуальный осмотр электрических проводников, в т.ч. нулевых рабочих и защитных проводников, распределительных щитов, ниш, шкафов, автоматических выключателей (в т.ч. АВДТ и УЗО), лотков, защитных коробов и гофрированных каналов (труб) на предмет целостности, отсутствия механических повреждений, отсутствия визуальных следов нагрева, короткого замыкания (оплавления),наличия изоляции, прочности соединений электропроводки, отсутствие неизолированных соединений электропроводки, отсутствие соединений, произведенных методом "скрутки", наличия и соответствия кабельных бирок	еженедельно
Восстановление/актуализация кабельных бирок	по необходимости
Очистка электрических силовых распределительных щитов и щитов освещения, шкафов, ниш в границах эксплуатационной ответственности Исполнителя от пыли, грязи и мусора	1 раз в 3 месяца
Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов, соединений, в т. ч. на автоматах защиты бесконтактным методом	ежеквартально
Визуальный осмотр силовых распределительных щитов и щитов освещения на предмет наличия и надежности заземления корпуса	ежеквартально
Удаление пыли с контактных соединений распределительных силовых щитов и щитов освещения, а также с установленных в них автоматических выключателей (АВДТ, УЗО)	2 раза в год
Ремонт или замена поврежденных участков электропроводки (длиной не более 10 метров), восстановление поврежденной изоляции электропроводки, восстановление изоляции мест соединений электропроводки, восстановление креплений электропроводки, в т. ч. проложенной в гофрированных трубах и коробах к строительным конструкциям	по необходимости
Устранение соединений, выполненных методом "скрутки" проводников	по необходимости
Укладка существующей электропроводки в гофрированные трубы и защитные короба	по необходимости
Ремонт (замена) поврежденных распределительных силовых электрических щитов, щитов освещения	по необходимости
Установка (замена) замков в электрических распределительных щитах и щитах освещения	по необходимости

Установка (замена) ревизионных стекол в квартирных распределительных щитках	по необходимости
Проверка прочности электрических соединений, при необходимости - протяжка	ежемесячно
Проверка электрических соединений на предмет отсутствия перегрева с помощью бесконтактного пирометра, при необходимости - устранение причин нагрева и восстановление контактных соединений	ежемесячно
Протяжка всех электрических соединительных и ответвительных сжимов	2 раза в год
Проверка соответствия номиналов автоматических выключателей (УЗО, АВДТ), установленных во внутридомовых распределительных силовых щитах и щитах освещения однолинейной схеме и проекту	ежемесячно
Проверка работоспособности расцепителей автоматических выключателей, АВДТ методом "прогрузки" в объеме не менее 2% от общего количества устройств каждого типа с последующим составлением Акта проверки	по необходимости
Проверка работоспособности УЗО с помощью встроенной кнопки "тест" в объеме не менее 2% от общего количества устройств данного типа с последующим составлением Акта проверки	по необходимости
Проверка работоспособности электронных и электромагнитных устройств (таймеров, датчиков, реле, пускателей и т.д.), при необходимости настройка, регулировка, очистка от пыли и грязи	по необходимости, но не реже 1 раз в месяц
Установка (замена) автоматических выключателей (УЗО, АВДТ), электронных и электромагнитных устройств	по необходимости
Восстановление подачи электропитания после сработки автоматических выключателей (УЗО, АВДТ)	по необходимости
Внутренние сети электроснабжения, розетки и выключатели	
Визуальный осмотр электроарматуры (вилок, розеток, выключателей, переключателей) на предмет целостности, отсутствия следов механического повреждения, нагрева и короткого замыкания (оплавления конструкций), отсутствия следов влаги и сырости на электроарматуре и вокруг нее	ежеквартально
Очистка электроараматуры от пыли и грязи	ежеквартально
Измерение температуры розеток, разъемов, соединений бесконтактным измерителем	ежемесячно
Протяжка соединительных зажимов электроарматуры	по необходимости, но не реже 1 раз в 6 месяцев
Установка (замена) электроарматуры (розеток, выключателей, переключателей), включая прокладку (замену) электропроводки к месту установки	по необходимости
Осветительные приборы и арматура	
Осмотр осветительных приборов на предмет работоспособности, надежности крепления приборов и подвесов к конструктивным элементам, целостности корпуса, рассеивателя и отдельных элементов приборов, работоспособности ламп	ежемесячно
Проверка работоспособности аварийного освещения в условиях отключенного рабочего освещения	ежемесячно
Очистка рассеивателей от пыли и грязи	1 раз в год, так же производить при замене ламп и ремонте осветительных приборов
Замена вышедших из строя электрических ламп	по необходимости
Ремонт осветительных приборов, включая замену рассеивателей, дросселей, стартеров, ЭПРА, патронов, резервных источников питания и внутренней электропроводки приборов	по необходимости
Восстановление надежности крепления осветительных приборов и подвесов к конструктивным элементам	по необходимости
Установка (замена) осветительных приборов, включая прокладку (замену) электропроводки к месту установки	по необходимости
Оконные и дверные заполнения	

Осмотр оконных и дверных конструкций (включая слуховые окна и жалюзи) на предмет наличия и целостности полотен, коробов, наличников, остекления, доводчиков, ручек, петлей, пр. фурнитуры	ежеквартально
Осмотр оконных и дверных конструкций (включая слуховые окна и жалюзи) после аварий, пожаров, стихийных бедствий на предмет наличия и целостности полотен, коробов, наличников, остекления, доводчиков, ручек, петлей, пр. фурнитуры с составлением дефектного акта с указанием причины повреждения	по необходимости, в течение 12 часов после устранения аварийной ситуации (стихийного бедствия, пожара)
Восстановление (замена) остекления оконных и дверных конструкций	по необходимости
Ремонт (установка) деревянных, ПВХ, металлических оконных и дверных конструкций (включая слуховые окна и жалюзи), включая установку штапиков, уплотнителей, ручек, петлей, замков, пр. фурнитуры, доводчиков (пружин-доводчиков), регулировка притвора, укрепление оконных и дверных конструкций, восстановление целостности дверного полотна	по необходимости
Замена личинок в дверных замках	по необходимости
Металлические ограждения эвакуационных лестниц, кровли и переходных балконов	
Осмотр металлических ограждений на предмет целостности, отсутствия следов коррозии, качества сварных соединений, видимых повреждений и разрушений, наличия поручней (для лестничных ограждений)	2 раза в год при подготовке домов к сезонной эксплуатации
Окраска металлических ограждений	по необходимости, но не реже 1 раз в 5 лет
Ремонт, восстановление проектной целостности, усиление металлических ограждений	по необходимости
Восстановление (установка) поручней на перила ограждений лестниц	по необходимости
Элементы внутренней отделки	
Осмотр состояния элементов внутренней отделки полов, стен и потолков в МОПах, технических и специальных помещениях на предмет целостности отсутствия повреждений, трещин, отсутствия рисунков, "граффити", посторонних надписей	ежеквартально
Осмотр состояния элементов внутренней отделки полов, стен и потолков в МОПах, технических и специальных помещениях после аварийных ситуаций, пожаров на предмет целостности, отсутствия повреждений с составлением дефектного акта с указанием причины повреждения	по необходимости, в течение 12 часов после устранения аварийной ситуации (пожара)
Мониторинг состояния трещин в бетонных несущих конструкциях с обязательным составлением Акта	по необходимости
Восстановление (ремонт) локальных повреждений элементов внутренней отделки потолков, стен, полов в МОПах, технических и специальных помещениях, в т.ч. штукатурного (шпаклёвочного, окрасочного) слоя, цементно-песчаной стяжки, покрытий из керамической плитки и керамогранита, фальшпотолка типа "Армстронг", реечного металлического и ПВХ потолка, перегородок и потолков из ГКЛ, при условии, если объем одного локального повреждения не превышает 3-х кв.м.	по необходимости
Обслуживание лифтов	
Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	постоянно
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
Страхование оборудования	1 раз в год
Расходы управления	
Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы Управляющей организации

Сбор, обновление и хранение информации о собственниках, арендаторах и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы Управляющей организации
Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы Управляющей организации
Организация управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы Управляющей организации
Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы Управляющей организации
Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы Управляющей организации
Проведение текущей сверки расчетов по начислениям и оплате по плате за содержание помещения, коммунальные и дополнительные услуги, иные услуги, связанные с содержанием дома	по требованию Собственника
Прием граждан (Собственников помещений, нанимателей, арендаторов) по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора	по установленному графику приема населения
Выдача справок, финансово-лицевых счетов и иных документов установленного образца в отношении занимаемых Собственником помещений	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы Управляющей организации
Формирование и ведение лицевых счетов	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Начисление платежей гражданам	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Прием платежей	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Ежемесячная рассылка платежных документов	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Проведение расчетов с ресурсоснабжающими организациями	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Мониторинг дебиторской задолженности	в течение действия настоящего Договора в

	соответствии с графиком работы
Организация информационных работ, связанных с уменьшением суммы дебиторской задолженности среди населения	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Информирование населения о порядке начисления платы за жилищно – коммунальные услуги	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Претензионно – исковая работа с должниками за жилищно – коммунальные услуги	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы

«Управляющая организация»
ООО «ПИК – Комфорт»

_____/ ***Панков А.А***

«Собственник»

_____/_____
подпись/ФИО
_____/_____

_____/_____

Приложение № 3
к Договору управления многоквартирным домом
№ ___/К6,7,11.1,12.1 от «_____» _____ 20__ года

Расчет стоимости цены Договора управления многоквартирным домом

№	Статьи платежей	Условия		
		Для Собственника	Для нанимателя /арендатора помещения	Денежная единица / периодичность внесения платежа
1	Содержание помещения*	**38,64**	**38,64**	рублей, в том числе НДС 20%**, с кв.м. общей площади помещения / **ежемесячно**
2	Коммунальные услуги по электроэнергии, холодному и горячему водоснабжению***	**В соответствии с тарифами, утвержденными органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.**		рублей / **ежемесячно**
3	Коммунальные услуги по электроэнергии, холодному и горячему водоснабжению, потребляемые на общедомовые нужды***	**В соответствии с тарифами, утвержденными органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.**		рублей / **ежемесячно**
4	Содержание мест общего пользования с повышенной периодичностью ****	**2,59**	**2,59**	рублей, в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения, машино-места / **ежемесячно**
5	Обеспечение безопасности****	**8,16**	**8,16**	рублей, в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения, машино-места / **ежемесячно**
6	Обслуживание систем безопасности****	**3,25**	**3,25**	рублей, в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения, машино-места / **ежемесячно**
7	Содержание придомовой территории****	**5,75**	**5,75**	рублей, в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения, машино-места / **ежемесячно**
8	Вывоз строительного мусора **** - для помещений с отделкой - для помещений без отделки	**5,50** **9,32**	**5,50** **9,32**	рублей, в том числе НДС 20%, с кв. м. общей площади помещения (за исключением кладовых помещений)/ ежемесячно
9	Содержание машино - места*	**55,20**	**55,20**	рублей, в том числе НДС 20%**, с кв.м. общей площади машино - места / **ежемесячно**

*плата начисляется с даты утверждения настоящего Договора. Стоимость услуги включает в себя услуги и работы Управляющей организации, указанные в Приложении №2 к настоящему Договору. Плата не включает

в себя расходы на холодную и горячую воду, электроэнергию и водоотведение, потребляемые в целях содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

** плата не облагается НДС (налогом на добавленную стоимость) в части стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, приобретенных Управляющей организацией у лиц, непосредственно выполняющих (оказывающих) данные работы (услуги) и не являющихся услугами по управлению многоквартирным домом.
Плата не включает в себя расходы на холодную и горячую воду, электроэнергию и водоотведение, потребляемые в целях содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

***плата начисляется со дня подписания акта приема – передачи помещения.

**** плата начисляется с даты протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в котором отражено принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о необходимости предоставления данной услуги.

«Управляющая организация» **ООО «ПИК – Комфорт»**	**«Собственник»**
	_____/_____ ***подпись/ФИО***
_____/ ***Панков А.А***	_____/_____
	_____/_____

Приложение № 4
к Договору управления многоквартирным домом
№ ___/К6,7,11.1,12.1 от «_____» _____ 20__ года

Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника

1. Граница ответственности за эксплуатацию, ремонт инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником проходит по первой запорной арматуре (на схемах №1; №2; №3; №4; №5). Датчики охранно-пожарной сигнализации - автономные извещатели в квартире обслуживает Собственник.

2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общедомовым инженерным коммуникациям, а также к устройствам, оборудованию и запорной арматуре, расположенным на общедомовых инженерных коммуникациях, находящихся в помещении Собственника, и (или) проходящих транзитом через помещение Собственника.

3. В случае нарушения работоспособности инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника, а также в случае возникновения аварийных ситуаций на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственника, аварийное обслуживание, ремонт и устранение последствий аварийных ситуаций производится за счет Собственника.

4. В случае нарушения работоспособности инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, а также в случае возникновения аварийных ситуаций на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Управляющей организации, аварийное обслуживание, ремонт и устранение последствий аварийных ситуаций производится за счет средств, оплачиваемых собственниками и иными лицами, на законных основаниях занимающих помещения собственников, Управляющей организации в рамках платы за содержание помещения.

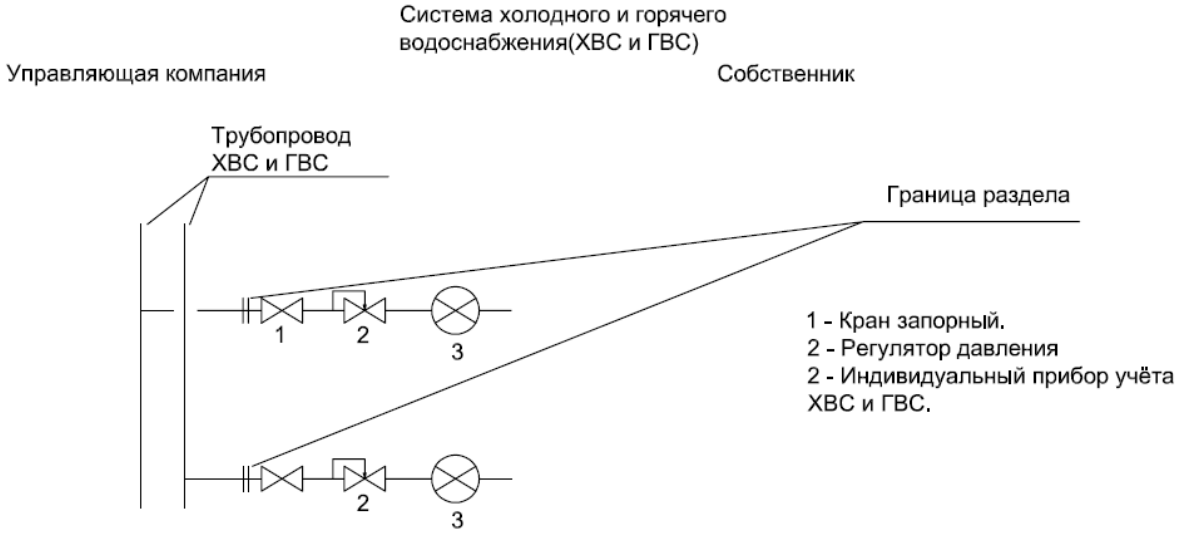
5. В случае ограничения Собственником доступа Управляющей организации к общедомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, но расположенных в помещении Собственника и (или) проходящих транзитом через помещения Собственника, которое приводит к невозможности исполнения Управляющей организацией своих обязательств по надлежащему содержанию, ремонту, техническому и аварийному обслуживанию указанных инженерных сетей, устройств и оборудования, ответственность за надлежащее содержание, ремонт, техническое и аварийное обслуживание, а также за устранении последствий аварийных ситуаций возлагается на Собственника.

6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на общедомовых инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Управляющей организации, но находящихся в помещении Собственника и (или) проходящих транзитом через помещение Собственника, ответственность за имущественный ущерб, нанесённый в результате проведения указанных работ имуществу Собственника, других собственников помещений, Управляющей организации, общему имуществу несет Собственник, привлекший сторонние организации. При этом ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий такой аварийной ситуации производится за счёт Собственника, привлекшего стороннюю организацию.

Схема №1

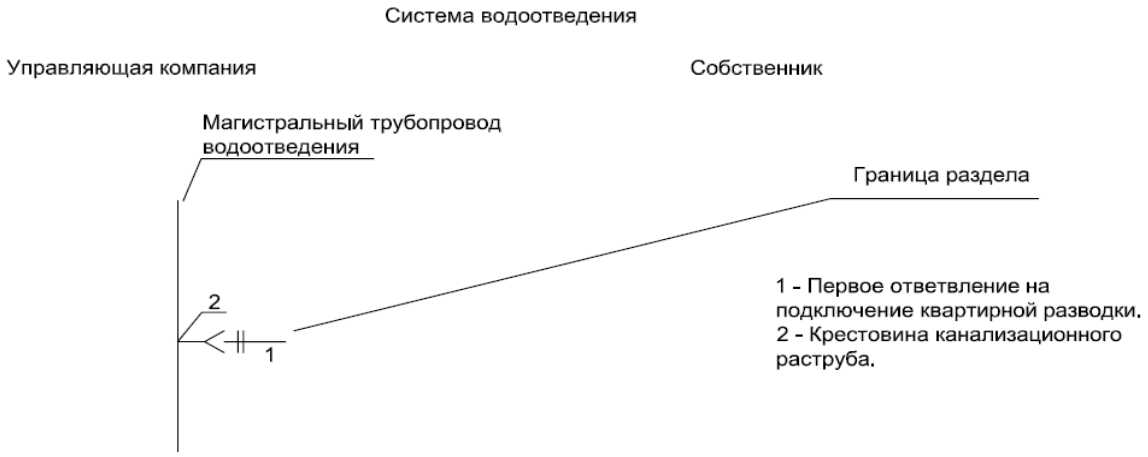
Стояковую разводку (общий кабель) и точки крепления наконечников обслуживает Управляющая организация, от рубильника (отключающего устройства) и точек крепления, отходящих к помещению, в том числе индивидуальный прибор учета электроэнергии - Собственник.

Схема №2



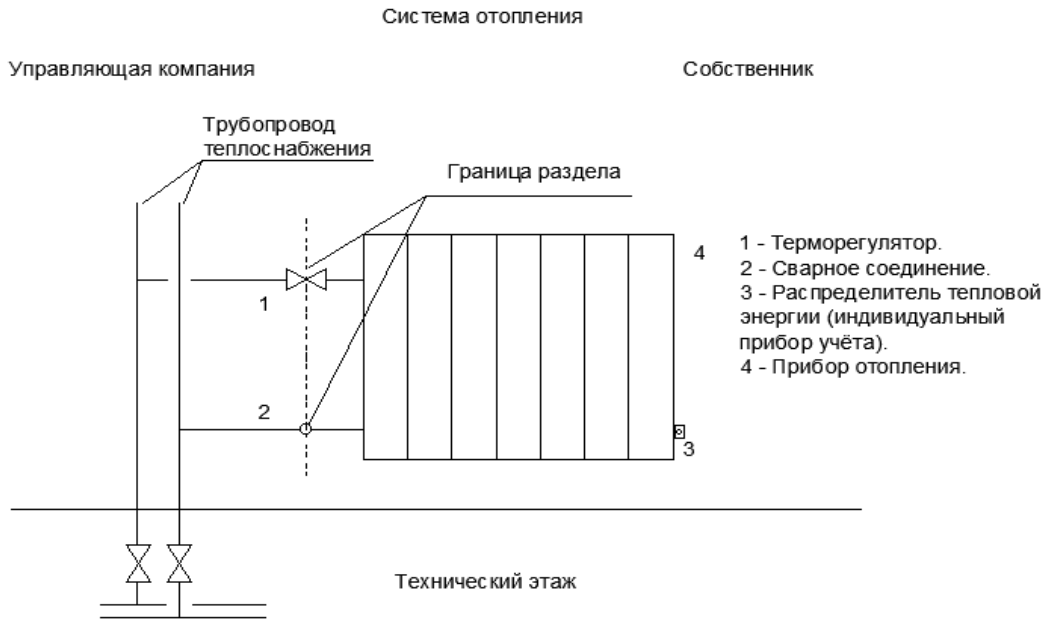
В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из трубопроводов холодного и горячего водоснабжения, ответвлений от лежаков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от лежаков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от лежаков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно вышеуказанной схеме.

Схема №3



Точка присоединения отводящего трубопровода системы водоотведения к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Магистральный трубопровод водоотведения и тройник (крестовина канализационного раструба) обслуживает Управляющая организация, остающуюся часть – Собственник.

Схема №4

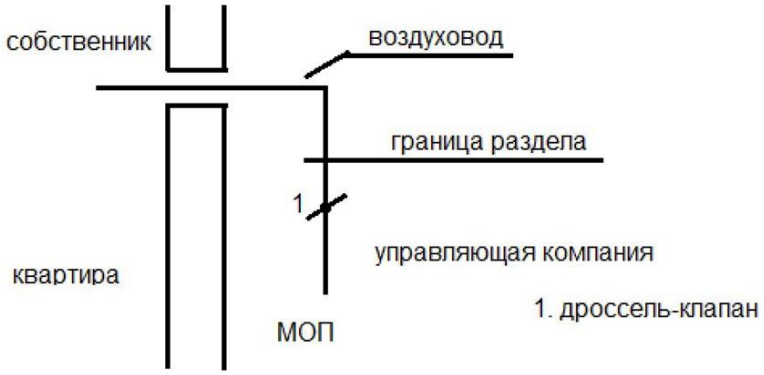


В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Управляющая организация не несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность обогревающих элементов, в случае их замены Собственником помещений без согласования с Управляющей организацией.

Схема №5

Система общеобменной вентиляции



В состав общего имущества включается внутридомовая система общеобменной вентиляции с механическим побуждением, состоящая из магистрального вент.короба, спутник каналов, регулирующего дроссель-клапана на жилые помещения, вентиляционного оборудования, а так же других оборудований и устройств.
Управляющая организация не несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность системы общеобменной вентиляции, в случае несогласованного вмешательства собственником в целостность системы, подключением дополнительного оборудования, влекущего разбалансировку системы

«Управляющая организация»
ООО «ПИК – Комфорт»

_____/ ***Панков А.А***

«Собственник»

_____/_____
подпись/ФИО
_____/_____

_____/_____

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЛИСТ

ООО «ПИК-Комфорт» предоставляет Собственнику платные услуги по отдельным заявкам.

Способы заказа услуг:

1	Через сайт организации: http://pik-comfort.ru/
2	Через контакт-центр по номеру: 8 800 234 22 22

Стоимость: Указана в прейскуранте на сайте: http://pik-comfort.ru/

КОНТАКТНЫЙ ЛИСТ

Контактные данные управляющей организации

ООО «ПИК-Комфорт»	
Личный кабинет	https://new.pik-comfort.ru/signin/
Сайт организации	http://www.pik-comfort.ru/
Электронное обращение	http://www.pik-comfort.ru/contact-info/
Круглосуточная аварийно – диспетчерская служба	
Телефон	8 800 234 22 22

Контактные данные собственника

№ помещения	
Ф.И.О.	
Телефон	
Электронная почта	
Представитель Собственника	
Ф.И.О.	
Телефон	