

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Московская область, г. Химки, мкр-н Новогорск, ул. Заречная
д.7, проводимого в форме совместного присутствия

г. Химки

Дата и время составления и подписания протокола: « 23 » ноября 2015 года, в
18-30 часов.

Дата и время начала регистрации участников общего собрания
« 23 » ноября 2015 года в 18 часов 00 минут.

Начало проведения общего собрания - 18 часов 30 минут.

Окончание проведения общего собрания - 21 часов 00 минут.

« 23 » ноября 2015 года, в 21 часов 00 минут, окончен прием
решений собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Московская Область, г. Химки, мкр-н Новогорск, ул. Заречная д.7, на общем собрании в форме
совместного присутствия.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по
адресу: Московская область, г. Химки, мкр-н Новогорск, ул. Заречная, д.7, созвано по инициативе
Ковальчук Ирины Михайловны.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Московская область, г. Химки, мкр-н Новогорск, Заречная д.7
составляет 6922606, что составляет 100 % голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Московская область, г.Химки, мкрн Новогорск, ул. Заречная д.7,
принявших участие в голосовании, составляет 4340254, что составляет 1940586 % голосов от
общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном
по адресу: Московская область, г.Химки, мкр-н Новогорск, ул. Заречная д.7.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Московская Область, г.Химки, мкрн Новогорск, ул. Заречная д.7,
которые не подсчитывались в связи с признанием решений недействительными – 0, что
составляет 0 %, голосов от общего количества голосов собственников помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская Область, г.Химки, мкрн
Новогорск, ул. Заречная д.7.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по
адресу: Московская Область, г.Химки, мкрн Новогорск, ул. Заречная д.7 правомочно принимать
решения по всем вопросам повестки дня Общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г.Химки, мкрн
Новогорск, ул. Заречная д.7 (имеет кворум).

Настоящий Протокол подготовлен на основании протокола счетной комиссии общего
собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Московская Область, г.Химки, мкрн Новогорск, ул. Заречная д.7 составленного и подписанного
« 23 » ноября 2015 года, в 21.00 часов.

Повестка дня Общего собрания собственников:

1. Об избрании Председателя общего собрания -

Ковальчук И.И. -
собственник жилого помещения № 72,
секретаря общего собрания -

Баровская И.И. -
собственник жилого помещения № 12.

2. Об утверждении состава счетной комиссии общего собрания:

1) Кушаков С.И. - собственник
жилого помещения № 13;

2) Макаева И.В. - собственник
жилого помещения № 5;

3) Жауменов Д.Ю. -
собственник жилого помещения № 52.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Химки, мкр-н. Новогорск, ул. Заречная д.7 - управление управляющей организацией.
4. Избрание ООО «Мультисервис плюс» (ОГРН 1145047011691) управляющей организацией многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Химки, мкр-н. Новогорск, ул. Заречная, д.7
5. Заключение договора на управление многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Мультисервис плюс».
6. Утверждение формы договора на управление многоквартирным домом с ООО «Мультисервис плюс» с приложениями.
7. Утверждение срока действия Договора на управление многоквартирным домом с ООО «Мультисервис плюс».
8. Утверждение стоимости услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а так же по организации общественного порядка и организации пропускного режима в многоквартирный дом и придомовую территорию, техническому обслуживанию инженерной инфраструктуры, содержанию дорог, пешеходных дорожек, парковых зон, спортивных и игровых площадок на 2015-2016 год в размере 118,86 (Сто восемнадцать рублей 86 копеек) за 1 кв. м. общей площади жилого помещения в месяц.
9. Об избрании совета дома на срок на 1 (один) год в количестве 3-х человек.
10. Об избрании председателя совета дома из числа членов совета дома.
11. О заключении прямых договоров между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями на предоставление услуг по электроснабжению, водоснабжению, водоотведению и внесению платы за предоставленные коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям.
12. О поручении ООО «Мультисервис плюс» проведения начислений за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также по организации общественного порядка и организации пропускного режима в многоквартирный дом и придомовую территорию, техническому обслуживанию инженерной инфраструктуры, содержанию дорог, пешеходных дорожек, парковых зон, спортивных и игровых площадок и за коммунальные услуги.
13. Об утверждении в качестве способа уведомления собственников о проведении и результатах общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – размещение информации на информационном стенде, расположенном по адресу: Московская область, г. Химки, мкр-н. Новогорск, Заречная д.2, корп.2 и на официальном сайте ООО «Мультисервис плюс».
14. Об утверждении в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, а также места хранения иной, связанной с управлением многоквартирного дома, документации – хранение в управляющей организации ООО «Мультисервис плюс» (ОГРН 1145047011691) по адресу: Московская область, г. Химки, мкр-н Новогорск, ул. Заречная д.2 корп.2.

Вопрос повестки дня 1: Об избрании Председателя общего собрания

Ковальчук И.И. -
собственник жилого помещения № 42,
секретаря общего собрания -
Боровская И.И. -
собственник жилого помещения № 12.

На голосование поставлено следующее решение:

Избрать кандидатуры Председателя и секретаря общего собрания.

Председатель общего собрания -
Ковальчук И.И. -
собственник жилого помещения № 42,
Секретарь общего собрания -
Боровская И.И. -
собственник жилого помещения № 12.

Голосовали:

Варианты голосования	Количество отданных голосов по данному вопросу	Количество голосов в процентах от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на собрании, по данному вопросу
ЗА	43, 40257	100%
ПРОТИВ	0	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0

РЕШЕНИЕ, принятое общим собранием собственников:

Избрать Председателем собрания –

Повалышук Ч.М.

Избрать секретарем собрания –

Борюкская И.И.

Вопрос повестки дня 2: Об утверждении состава счетной комиссии общего собрания:

Об утверждении состава счетной комиссии общего собрания:

- 1) Кураков С.М. –
собственник жилого помещения № 13 ;
- 2) Макаева Ч.В. –
собственник жилого помещения № 5 ;
- 3) Наумов Д.Ю. –
собственник жилого помещения № 52 .

На голосование поставлено следующее решение:

Утвердить счетную комиссию общего собрания в количестве 3-х человек в следующем списочном составе комиссии:

- 1) Кураков С.М. –
собственник помещения № 13 ;
- 2) Макаева Ч.В. –
собственник помещения № 5 ;
- 3) Наумов Д.Ю. –
собственник помещений № 52 .

Голосовали:

Варианты голосования	Количество отданных голосов по данному вопросу	Количество голосов в процентах от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на собрании, по данному вопросу
ЗА	43, 40257	100%
ПРОТИВ	0	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0

РЕШЕНИЕ, принятое общим собранием собственников:

Утвердить счетную комиссию общего собрания в количестве 3-х человек в следующем списочном составе комиссии:

- 1) Кураков С.М. –
собственник помещения № 13 ;
- 2) Макаева Ч.В. –
собственник помещения № 5 ;
- 3) Наумов Д.Ю. –
собственник помещений № 52 .

Вопрос повестки дня 3:

Выбор способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Химки, мкр-н Новогорск, ул. Заречная д.7 – управление управляющей организацией.

На голосование поставлено следующее решение:

Выбрать способ управления многоквартирным домом расположенным по адресу: Московская область г. Химки, мкр-н Новогорск, ул. Заречная д.7 – управление управляющей организацией.

Голосовали:

Варианты голосования	Количество отданных голосов по данному вопросу	Количество голосов в процентах от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирных домах, присутствующих на собрании, по данному вопросу
ЗА	38 88545	88,94449%
ПРОТИВ	3 48534	8,66160%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1 03148	2,36091%

РЕШЕНИЕ, принятое общим собранием собственников:

Выбрать способ управления многоквартирным домом расположенным по адресу: Московская область г. Химки, мкр-н Новогорск, ул. Заречная д.7 – управление управляющей организацией.

Вопрос повестки дня 4:

Избрание ООО «Мультисервис плюс» (ОГРН 1145047011691) управляющей организацией многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Химки, мкр-н. Новогорск, ул. Заречная, д.7

На голосование поставлено следующее решение:

Избрать ООО «Мультисервис плюс» (ОГРН 1145047011691) управляющей организацией многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Химки, мкр-н. Новогорск, ул. Заречная, д.7

Голосовали:

Варианты голосования	Количество отданных голосов по данному вопросу	Количество голосов в процентах от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирных домах, присутствующих на собрании, по данному вопросу
ЗА	38 88545	88,94449%
ПРОТИВ	3 48534	8,66160%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1 03148	2,36091%

РЕШЕНИЕ, принятое общим собранием собственников:

Избрать ООО «Мультисервис плюс» (ОГРН 1145047011691) управляющей организацией многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Химки, мкр-н. Новогорск, ул. Заречная, д.7

Вопрос повестки дня 5:

Заключение договора на управление многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Мультисервис плюс».

На голосование поставлено следующее решение:

Заключить договор на управление многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Мультисервис плюс».

Голосовали:

Варианты голосования	Количество отданных голосов по данному вопросу	Количество голосов в процентах от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирных домах, присутствующих на собрании, по данному вопросу
ЗА	38 88545	88,94449%
ПРОТИВ	3 48534	8,66160%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1 03148	2,36091%

ЗА	38 88545	88,94449%
ПРОТИВ	3 48534	8,66160%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1,03148	2,36091%

РЕШЕНИЕ, принятое общим собранием собственников:

Заключить договор на управление многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Мультисервис плюс».

Вопрос повестки дня 6:

Утверждение формы договора на управление многоквартирным домом с ООО «Мультисервис плюс» с приложениями.

На голосование поставлено следующее решение:

Утвердить форму договора на управление многоквартирным домом с ООО «Мультисервис плюс» с приложениями.

Голосовали:

Варианты голосования	Количество отданных голосов по данному вопросу	Количество голосов в процентах от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирных домах, присутствующих на собрании, по данному вопросу
ЗА	38 88545	88,94449%
ПРОТИВ	3 48534	8,66160%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1,03148	2,36091%

РЕШЕНИЕ, принятое общим собранием собственников:

Утвердить форму договора на управление многоквартирным домом с ООО «Мультисервис плюс» с приложениями (приложение №1 к Протоколу)

Вопрос повестки дня 7:

Утверждение срока действия Договора на управление многоквартирным домом с ООО «Мультисервис плюс».

На голосование поставлено следующее решение:

Утвердить срок действия Договора на управление многоквартирным домом с ООО «Мультисервис плюс» с «23» ноября 2015 года по «30» ноября 2020 года.

Голосовали:

Варианты голосования	Количество отданных голосов по данному вопросу	Количество голосов в процентах от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирных домах, присутствующих на собрании, по данному вопросу
ЗА	38 88545	88,94449%
ПРОТИВ	4 81412	11,02251%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0

РЕШЕНИЕ, принятое общим собранием собственников:

Утвердить срок действия Договора на управление многоквартирным домом с ООО «Мультисервис плюс» с «23» ноября 2015 года по «30» ноября 2020 года.

Вопрос повестки дня 8:

Утверждение стоимости услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а так же по организации общественного порядка и организации пропускного режима в многоквартирный дом и придомовую территорию, техническому обслуживанию инженерной инфраструктуры, содержанию дорог,

пешеходных дорожек, парковых зон, спортивных и игровых площадок на 2015-2016 год в размере 118,86 (Сто восемнадцать рублей 86 копеек) за 1 кв. м. общей площади жилого помещения в месяц. Утверждение сметы.

На голосование поставлено следующее решение:

Утвердить стоимости услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а так же по организации общественного порядка и организации пропускного режима в многоквартирный дом и придомовую территорию, техническому обслуживанию инженерной инфраструктуры, содержанию дорог, пешеходных дорожек, парковых зон, спортивных и игровых площадок на 2015-2016 год в размере 118,86 (Сто восемнадцать рублей 86 копеек) рублей (НДС не облагается) за 1 кв. м. общей площади жилого помещения в месяц, утверждение Сметы.

Голосовали:

Варианты голосования	Количество отданных голосов по данному вопросу	Количество голосов в процентах от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирных домах, присутствующих на собрании, по данному вопросу
ЗА	34,44039	85,64091%
ПРОТИВ	6,262182	14,32909%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0

РЕШЕНИЕ, принятое общим собранием собственников:

Утвердить стоимости услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а так же по организации общественного порядка и организации пропускного режима в многоквартирный дом и придомовую территорию, техническому обслуживанию инженерной инфраструктуры, содержанию дорог, пешеходных дорожек, парковых зон, спортивных и игровых площадок на 2015-2016 год в размере 118,86 (Сто восемнадцать рублей 86 копеек) рублей (НДС не облагается) за 1 кв. м. общей площади жилого помещения в месяц, утвердить Смету (Приложение №2 к настоящему Протоколу).

Вопрос повестки дня 9: Об избрании совета дома на срок на 1 (один) год в количестве 3-х человек:

- 1) Жоретков С.Ж.
Собственник помещения № 42;
- 2) Жикиноров Ф.Ю.
Собственник помещения № 36;
- 3) Жованьчук Ч.М.
Собственник помещения № 42.

На голосование поставлено следующее решение:

Избрать совет дома на срок на 1 (один) год в количестве 3-х человек:

- 1) Жоретков С.Ж.
Собственник помещения № 42;
- 2) Жикиноров Ф.Ю.
Собственник помещения № 36;
- 3) Жованьчук Ч.М.
Собственник помещения № 42.

Голосовали:

Варианты голосования	Количество отданных голосов	Количество голосов в процентах от общего количества голосов собственников помещений в
----------------------	-----------------------------	---

	по данному вопросу	многоквартирном доме, присутствующих на собрании, по данному вопросу
ЗА	9,58838	21,94010%
ПРОТИВ	34,11418	78,05990%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0

РЕШЕНИЕ, принятое общим собранием собственников: Не утверждать совет дома сроком на 1 (один) год в количестве 3-х человек:

1) Жоротков С.Н.
Собственник помещения № 42;

2) Жикиндров Н.Ю.
Собственник помещения № 36;

3) Ковальчук Ч.И.
Собственник помещения № 42.

Вопрос повестки дня 10: Об избрании председателя совета дома из числа членов совета дома:

1) Жоротков С.Н.
Собственник помещения № 42.

На голосование поставлено следующее решение:

Избрать председателя совета дома из числа членов совета дома:

1) Жоротков С.Н.
Собственник помещения № 42.

Голосовали:

Варианты голосования	Количество отданных голосов по данному вопросу	Количество голосов в процентах от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на собрании, по данному вопросу
ЗА	9,58838	21,94010%
ПРОТИВ	34,11418	78,05990%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0

РЕШЕНИЕ, принятое общим собранием собственников: Не утверждать председателя совета дома из числа членов совета дома:

1) Жоротков С.Н.
Собственник помещения № 42.

Вопрос повестки дня 11: О заключении прямых договоров между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями на предоставление услуг по электроснабжению, водоснабжению, водоотведению и внесению платы за предоставленные коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

На голосование поставлено следующее решение:

Заключать прямые договоры между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями на предоставление услуг по электроснабжению, водоснабжению, водоотведению и внесению платы за предоставленные коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

Голосовали:

Варианты голосования	Количество отданных голосов по данному вопросу	Количество голосов в процентах от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирных домах, присутствующих на собрании, по данному вопросу
ЗА	43, 402,54	100%
ПРОТИВ	0	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0

РЕШЕНИЕ, принятое общим собранием собственников:

Заключать прямые договоры между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями на предоставление услуг по электроснабжению, водоснабжению, водоотведению и внесению платы за предоставленные коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

Вопрос повестки дня 12: . О поручении ООО «Мультисервис плюс» проведения начислений за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также по организации общественного порядка и организации пропускного режима в многоквартирный дом и придомовую территорию, техническому обслуживанию инженерной инфраструктуры, содержанию дорог, пешеходных дорожек, парковых зон, спортивных и игровых площадок и за коммунальные услуги.

На голосование поставлено следующее решение:

Поручить ООО «Мультисервис плюс» проведение начислений за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также по организации общественного порядка и организации пропускного режима в многоквартирный дом и придомовую территорию, техническому обслуживанию инженерной инфраструктуры, содержанию дорог, пешеходных дорожек, парковых зон, спортивных и игровых площадок и за коммунальные услуги.

Голосовали:

Варианты голосования	Количество отданных голосов по данному вопросу	Количество голосов в процентах от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирных домах, присутствующих на собрании, по данному вопросу
ЗА	39,54005	90,44534%
ПРОТИВ	2,35642	5,39194%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1,03148	2,36091%

РЕШЕНИЕ, принятое общим собранием собственников:

Поручить ООО «Мультисервис плюс» проведение начислений за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также по организации общественного порядка и организации пропускного режима в многоквартирный дом и придомовую территорию, техническому обслуживанию инженерной инфраструктуры, содержанию дорог, пешеходных дорожек, парковых зон, спортивных и игровых площадок и за коммунальные услуги.

Вопрос повестки дня 13: Об утверждении в качестве способа уведомления собственников о проведении и результатах общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – размещение информации на информационном стенде, расположенном по адресу: Московская область, г. Химки, мкр-н. Новогорск, ул. Заречная д.2 корп.2 и на официальном сайте ООО «Мультисервис плюс».

На голосование поставлено следующее решение:

Утвердить в качестве способа уведомления собственников о проведении и результатах общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – размещение информации

на информационном стенде , расположенном по адресу: Московская область, г.Химки, мкрн Новогорск, ул. Заречная д.2, корп.2 и на официальном сайте ООО «Мультисервис плюс».

Голосовали:

Варианты голосования	Количество отданных голосов по данному вопросу	Количество голосов в процентах от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирных домах, присутствующих на собрании, по данному вопросу
ЗА	42,68409	94,66951%
ПРОТИВ	1,01844	2,33049%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0

РЕШЕНИЕ, принятое общим собранием собственников:

Утвердить в качестве способа уведомления собственников о проведении и результатах общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – размещение информации на информационном стенде , расположенном по адресу: Московская область, г.Химки, мкрн Новогорск, ул. Заречная д.2 корп.2 и на официальном сайте ООО «Мультисервис плюс».

Вопрос повестки дня 14: Об утверждении в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, а также места хранения иной, связанной с управлением многоквартирного дома, документации – хранение в управляющей организации ООО «Мультисервис плюс» (ОГРН 1145047011691) по адресу: Московская область, г. Химки, мкр-н Новогорск, ул. Заречная д.2, корп.2.

На голосование поставлено следующее решение:

Утвердить в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, а также места хранения иной, связанной с управлением многоквартирного дома, документации – хранение в управляющей организации ООО «Мультисервис плюс» (ОГРН 1145047011691) по адресу: Московская область, г.Химки, мкр-н Новогорск, ул. Заречная д.2 корп.2.

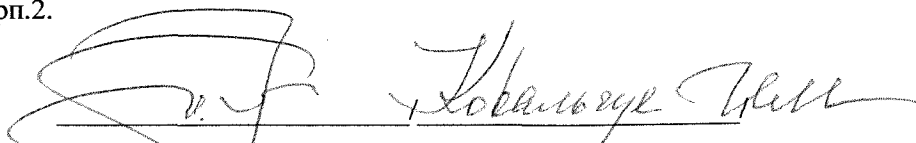
Голосовали:

Варианты голосования	Количество отданных голосов по данному вопросу	Количество голосов в процентах от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирных домах, присутствующих на собрании, по данному вопросу
ЗА	43,40254	100%
ПРОТИВ	0	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0

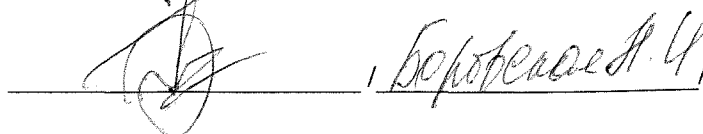
РЕШЕНИЕ, принятое общим собранием собственников:

Утвердить в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, а также места хранения иной, связанной с управлением многоквартирного дома, документации – хранение в управляющей организации ООО «Мультисервис плюс» (ОГРН 1145047011691) по адресу: Московская область, г.Химки, мкрн Новогорск, ул. Заречная д.2 корп.2.

Председатель собрания



Секретарь собрания



ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

г. Химки

« _____ » _____ 201__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Мультисервис плюс», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Троя Анны Петровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, являющ_ся собственником квартиры № _____ общей площадью _____ кв. м. (далее по тексту – Помещение) в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г. Химки, мкр. Новогорск, ул. Заречная д.7, именуем_____ в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

Если иное не следует из контекста, термины, употребленные в Договоре с заглавной буквы, имеют следующие значения:

Заказчик – физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности на Помещения в Многоквартирном доме.

Общее имущество - имущество в Многоквартирном доме, принадлежащее Заказчику на праве общей долевой собственности, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок (далее по тексту - придомовая территория), на котором расположен данный Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного Многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Многоквартирный дом – жилой дом по адресу: Россия, Московская область, мкр. Новогорск, ул. Заречная, дом 7.

Помещение:

- квартира, права на которую принадлежат Заказчику на основании Договора долевого участия № _____ от « _____ » _____ 20__ года, Акта приема передачи от « _____ » _____ 201__ года, свидетельства о государственной регистрации права собственности серия _____ № _____ от « _____ » _____ 201__ г

- нежилое помещение, права на которое принадлежат Заказчику на основании Договора долевого участия № _____ от « _____ » _____ 20__ года, Акта приема передачи от « _____ » _____ 201__ года, свидетельства о государственной регистрации права собственности серия _____ № _____ от « _____ » _____ 201__ г;

- машиноместо, права на которое принадлежат Заказчику на основании Договора долевого участия № _____ от « _____ » _____ 20__ года, Акта приема передачи от « _____ » _____ 201__ года, свидетельства о государственной регистрации права собственности серия _____ № _____ от « _____ » _____ 201__ г;

Переоборудование Помещений - замена технологического, инженерного и сантехнического оборудования, устройство туалетов, ванных комнат и кухонь, перестановка нагревательных (отопительных) и сантехнических приборов, установка бытовых электроплит, замена и/или установка дополнительного инженерного оборудования, увеличивающая энерго-, водопотребление, с заменой существующих или прокладкой дополнительных подводящих сетей.

Переустройство Помещений - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения (установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов, перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов, устройство вновь и переустройство существующих туалетов, ванных комнат, вентиляционных каналов, прокладка новых или замена существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, джакузи, стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

Перепланировка Помещений - изменение конфигурации жилого помещения, требующее

внесения изменения в технический паспорт жилого помещения (перенос и разборка перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры и жилые помещения, устройство и переоборудование существующих тамбуров).

Разрешение государственных органов – все разрешения, согласия, согласования, лицензии и решения, которые могут требоваться в соответствии с каким – либо законодательством или правовым актом.

Реконструктивные работы - изменение формы, ликвидация, устройство оконных и наружных дверных проемов, ликвидация, изменение формы тамбуров, козырьков, замена столярных элементов фасада, установка наружных технических средств (кондиционеров, антенн и т.п.), изменение материалов и пластики внешних конструкций, объединение лоджий (балконов) с внутренними помещениями.

Содержание Общего имущества - деятельность по обеспечению надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния Общего имущества в Многоквартирном доме.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников Помещений в Многоквартирном доме, указанного в протоколе от «_____» _____ 20__ г. и хранящегося в Управляющей организации по адресу: Московская область, г. Химки, мкрн Новогорск, ул. Заречная, дом 2, корп.2, клиентский отдел ООО «Мультисервис плюс», а также размещенного на сайте Управляющей организации.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников Помещений в Многоквартирном доме.

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

1.4. Цель договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, пользования помещениями, надлежащего содержания Общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающих, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация обязуется по заданию Заказчика оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию, ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г. Химки, мкр. Новогорск, Заречная д. 7 (далее по тексту – Многоквартирный дом), благоустройству придомовой территории, по организации общественного порядка и организации пропускного режима в Многоквартирный дом и на придомовую территорию, техническому обслуживанию инженерной инфраструктуры, содержанию дорог, пешеходных дорожек, парковых зон, спортивной и игровой площадок в соответствии с Приложением № 1, к настоящему Договору, а также по предоставлению коммунальных услуг (далее по тексту – Услуги), а Заказчик обязуется оплачивать эти Услуги.

2.2. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Услуги по настоящему Договору оказываются в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

2.4. Состав Общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого Управляющая организация оказывает Услуги, указан в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.5. Управляющая организация обязуется оказывать Заказчику на основании заявок Дополнительные услуги, а Заказчик обязуется принимать и оплачивать их согласно Прейскуранту Управляющей организации на дополнительные услуги.

2.6. Характеристика Многоквартирного дома указана в Приложении № 4 к настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Оказывать Услуги, указанные в Приложениях № 1 к настоящему Договору с надлежащим качеством. В случае оказания Услуг с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Заказчику, а также членам его семьи и иным законным пользователям Помещениями Заказчика в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, в том числе:

- холодное и горячее водоснабжение;
- отопление;
- электроснабжение;
- водоотведение.

Для этого от своего имени и за счет Заказчика заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов и прием бытовых стоков. Осуществлять контроль по соблюдению условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнение, а также вести учет их потребления.

3.1.4. Производить начисления стоимости оказанных Услуг и сбор платежей, осуществляемых Заказчиком в соответствии с настоящим Договором, обеспечивая выставление квитанции/счета не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Квитанция/счет является документом подтверждающим факт оказания Услуги. При отсутствии претензий со стороны Заказчика Услуга считается принятой.

По требованию Заказчика выставлять платежные документы на предоплату с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.5. Производить перерасчет оплаты Услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим Договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством РФ.

3.1.6. Своевременно информировать Заказчика:

- об условиях и порядке оплаты Услуг;
- об изменении размеров оплаты Услуг по настоящему Договору не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до предполагаемой даты изменения. Об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее 10 (Десяти) рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги уполномоченными органами государственной власти, местного самоуправления;
- в случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Заказчика о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации в общедоступных местах. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения. Обеспечить Заказчика информацией о телефонах аварийных служб путем размещения информации в общедоступных местах.

3.1.7. Принимать необходимые меры к устранению всякого нарушения прав и законных интересов Заказчика в отношении Общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.8. Обеспечить укомплектованность и достаточность административно – технического, оперативно – ремонтного и ремонтного персонала с необходимым обучением и квалификацией по обслуживанию инженерных систем и коммуникаций Многоквартирного дома.

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Заказчика, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о принятом решении.

3.1.10. Вести учет и хранить всю техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.11. Представлять интересы Заказчика по вопросам заключения договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях, учреждениях.

3.1.12. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги, в соответствии с нормами действующего законодательства.

3.1.13. В установленные действующим законодательством сроки и порядке организовывать в рамках своей эксплуатационной ответственности, работы по ликвидации аварий в Многоквартирном доме.

3.1.14. Производить контроль за состоянием пломб и исправностью индивидуальных приборов учета Заказчика.

3.1.15. Возмещать материальный ущерб Общему имуществу, явившийся следствием виновных действий или бездействия персонала Управляющей организации. При этом составляется Акт экспертизы, которую проводит Заказчик по согласованию с Управляющей организацией.

3.1.16. Ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставлять Заказчику отчет о выполнении Договора за предыдущий год путем размещения информации в общедоступных местах и на сайте Управляющей организации.

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Заказчика (персональные данные), передавать ее третьим лицам, в т.ч. организациям, без письменного разрешения Заказчика, за исключением случаев прямо предусмотренных законом.

3.1.18. Предоставлять Заказчику или уполномоченным им лицам по их запросам информацию и сведения о своей деятельности в рамках исполнения настоящего Договора.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством, принимать меры по взысканию задолженности с Заказчика по платежам за оказанные Услуги и за ущерб, причиненный несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.3. В случае не внесения Заказчиком платежей по настоящему Договору в течение срока, установленного действующим законодательством приостановить или уменьшить объем оказываемых Услуг в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.2.4. Не чаще одного раза в год готовить предложения по установлению (изменению) размеров обязательных платежей Заказчика, стоимости услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме по организации общественного порядка и организации пропускного режима в Многоквартирный дом и придомовую территорию, техническому обслуживанию инженерной инфраструктуры, содержанию дорог, пешеходных дорожек, парковых зон, спортивной и игровой площадок на основе годового финансово-хозяйственного плана.

Повышение стоимости услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме по организации общественного порядка и организации пропускного режима в Многоквартирный дом и на придомовую территорию, техническому обслуживанию инженерной инфраструктуры, содержанию дорог, пешеходных дорожек, парковых зон, спортивной и игровой площадок, приведенных в Приложении № 1, к настоящему Договору производится с учетом индекса потребительских цен (базовой инфляции), рассчитываемого Федеральной службой государственной статистики РФ (Росстатом), а также с учетом изменения стоимости за услуги, работы, оказываемых подрядными организациями.

3.2.5. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном Переустройстве и Перепланировке Помещений, Общего имущества, а также об использовании их Заказчиком не по назначению.

3.2.6. При необходимости привлекать к оказанию Услуг по настоящему Договору подрядные организации, имеющие соответствующие разрешения, лицензии, свидетельства о допусках, оставаясь ответственным перед Заказчиком за результаты их работ и (или) услуг.

3.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ и отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

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

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью оплачивать все платежи по настоящему Договору в соответствии с выставленными платежными документами.

3.3.2. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы подтверждающие права на льготы.

3.3.3. При неиспользовании своего Помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут

обеспечить доступ в помещение Заказчика при его отсутствии в городе более 24 –х часов.

3.3.4. Соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные для этого места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

3.3.5. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств.

3.3.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительную регулирующую* или запорную арматуру в системах отопления, горячего и холодного водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

3.3.7. С момента подписания настоящего Договора при проведении ремонтных работ в Помещении получить в Управляющей организации технические условия на выполнение проектной документации.

3.3.8. Все виды общестроительных работ (строительно-отделочных) в Помещении проводятся в соответствии с техническими условиями полученными в Управляющей организации и действующим законодательством РФ.

3.3.9. При проведении Заказчиком работ по Переоборудованию, Переустройству, Перепланировке Помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в п. 4 настоящего Договора.

3.3.10. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, порче Общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде.

3.3.11. Соблюдать внутриобъектовый и пропускной режимы на придомовой территории Многоквартирного дома, правила проживания в Многоквартирном доме установленного законодательством РФ.

3.3.12. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без письменного предварительного согласия с Управляющей организацией и только строго в порядке, установленном законодательством РФ.

За свой счет ремонтировать и производить замену индивидуальных приборов учета.

3.3.13. В случае возникновения необходимости проведения работ, оказания услуг, не предусмотренных настоящим Договором, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших не по вине Управляющей организации, Заказчик обязуется самостоятельно оплачивать такие работы и услуги, а так же стоимость расходных материалов, вышедших из строя запасных частей и оборудования.

3.3.14. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.3.15. Если Заказчик передает или иным образом утрачивает право собственности на Помещение (часть Помещения) либо право собственности на Помещение (часть Помещения) будет зарегистрировано на иное лицо, нежели Заказчик, Заказчик обязуется довести до сведения нового собственника информацию об обязанности заключить Договор с Управляющей организацией, существенных условиях такого договора (в том числе финансовых обязательствах перед Управляющей организацией, вытекающих из такого договора).

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

3.3.17. Оказывать Управляющей организации содействие и помощь в оказании услуг по настоящему Договору.

3.4. Заказчик вправе:

3.4.1. Получать услуги в объеме, установленным настоящим Договором и отвечающих параметрам качества.

3.4.2. Пользоваться Общим имуществом Объекта в соответствии с его назначением и действующим законодательством РФ.

3.4.3. Осуществлять контроль за соблюдением Управляющей организацией установленных норм и правил содержания Общего имущества собственников помещений и придомовой территории не вмешиваясь в деятельность Управляющей организации.

3.4.4. Производить Переустройство, Реконструкцию, Перепланировку самого Помещения и подсобных помещений, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного

оборудования в установленном законом порядке.

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

4. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1 Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью услуг и работ*по надлежащему содержанию, ремонту Общего имущества, благоустройству придомовой территории, по организации общественного порядка и организации пропускного режима в Многоквартирный дом и на придомовую территорию, техническому обслуживанию инженерной инфраструктуры, содержанию дорог, пешеходных дорожек, парковых зон, спортивной и игровой площадок приведенных в Приложениях № 1 к настоящему Договору;
- стоимостью коммунальных услуг, рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.3 и 4.4 настоящего Договора.

4.2 Стоимость услуг по надлежащему содержанию, ремонту Общего имущества, благоустройству придомовой территории, по организации общественного порядка и организации пропускного режима в Многоквартирный дом и придомовую территорию, техническому обслуживанию инженерной инфраструктуры, содержанию дорог, пешеходных дорожек, парковых зон, спортивной и игровой площадок, рассчитывается исходя из площади Помещения Заказчика и стоимости услуг за 1 кв. метр площади Помещения – _____ (_____ рублей _____ копейка) в месяц, что подтверждается Сметой (Приложение № 5 к настоящему Договору).

4.3 Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в Помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых Министерством экономики Московской области в порядке, установленном федеральным законом.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным в том числе Министерством экономики Московской области в порядке, установленном действующий законодательством.

4.5. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта Министерства экономики Московской области.

4.6. Заказчик обязан оплачивать стоимость Дополнительных услуг в соответствии с Прейскурантом Управляющей организации, в течение десяти (10) рабочих дней с момента получения счета от Управляющей организации, при пользовании такими услугами согласно п. 2.5. настоящего Договора.

4.7. Оплата за телефон и иные коммунальные услуги, на которые у Заказчика заключены прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями, а также услуги ИНТЕРНЕТ, кабельное телевидение, не входит в обязательства по настоящему Договору и осуществляется Заказчиком самостоятельно на счета соответствующих организаций.

4.8. Стоимость Услуг и размер всех платежей приведены в квитанции или в счете. Такой документ подписывается только Заказчиком.

4.9. Заказчик производит оплату по настоящему Договору ежемесячно в кассу или на расчетный счет Управляющей организации не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.10 Размер стоимости Услуг Управляющей организации (по Приложениям № 1 настоящего Договора) на каждый календарный год утверждается общим собранием собственников Многоквартирного дома в зависимости от перечня и количества оказываемых услуг и с учетом пункта 3.2.4. Договора. Общее собрание собственников должно утверждать размер стоимости Услуг не позднее чем за 1(один) месяца до вступления ее в силу.

4.11 Очередность погашения требований по денежным обязательствам по настоящему Договору осуществляется в соответствии со ст.319 Гражданского кодекса РФ.

4.12 Неиспользование Помещений Заказчиком не является основанием для не внесения платы за услуги по настоящему Договору, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством РФ.

При временном отсутствии гражданина внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном полномочным Правительством РФ федеральным исполнительным органом.

4.13 Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату* по взаимному соглашению Сторон.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения Заказчиком, а также его работниками или гостями правил пользования помещениями, санитарного содержания мест общего пользования придомовой территории, самовольного переоборудования, либо перепланировки помещений, нарушения правил эксплуатации помещений, инженерного оборудования, объектов благоустройства, правил парковки и стоянки на территории многофункционального спортивно-жилого комплекса «Олимпийская деревня «Новогорск Квартиры», а также требований, установленных настоящим Договором, повлекшего за собой материальный ущерб, Заказчик возмещает такой ущерб в полном объеме в течение 10-ти календарных дней с момента получения соответствующего письменного требования от Управляющей организации.

5.2 При невыполнении Заказчиком принятых на себя обязательств по платежам, в установленный Договором срок он выплачивает Управляющей организации неустойку в виде пени в размере, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, по письменному требованию Управляющей организации. Уплата пеней не освобождает Заказчика от выполнения обязательств по оплате.

5.3 Ответственность за ликвидацию последствий аварий либо иных повреждений, происшедших по вине Заказчика, членов его семьи, его работников или гостей, возлагается на Заказчика.

5.4 Ответственность за ликвидацию последствий аварий, либо иных повреждений, происшедших по вине Управляющей организации, возлагается на Управляющую организацию.

5.5. В случае причинения материального ущерба Заказчику виновными действиями Управляющей организации либо ее сотрудников, Управляющая организация компенсирует Заказчику причиненный материальный ущерб на основании письменного заявления.

5.6. Суммы всех компенсаций определяются на основании двустороннего Акта, составляемого Сторонами не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента происшествия. При этом, суммы компенсаций причиненного ущерба могут засчитываться, как полностью, так и частично в счет будущих платежей за обслуживание по настоящему Договору. Со стороны Управляющей организации указанный Акт должен быть утвержден подписью Генерального директора Управляющей организации.

При не предоставлении отдельных Услуг или невыполнении Работ, перечисленных в п. 2.1 настоящего Договора, Заказчик информирует об этом Управляющую организацию путем подачи ему письменного заявления, которое рассматривается Управляющей организацией в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подачи, после чего Заказчик вправе требовать соразмерного уменьшения оплаты обслуживания по настоящему Договору.

5.7. Все заявления и претензии Заказчика к Управляющей организации должны быть предъявлены последнему в письменной форме. Срок рассмотрения таких заявлений и претензий составляет 10 календарных дней с момента их поступления.

5.8. Стороны несут ответственность по настоящему Договору с учетом Приложения № 2 настоящему Договору.

5.9. Управляющая организация не несет ответственность за неисполнение своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, если их неисполнение возникло по причинам не зависящим от Управляющей организации.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

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

6.1.1. По соглашению Сторон;

6.1.2. В одностороннем внесудебном порядке:

а) по инициативе Заказчика в случае:

собрания. При этом Заказчик обязан компенсировать фактически понесенные и документально подтвержденные Управляющей организации расходы, связанные с расторжением настоящего Договора.

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Заказчик должен быть предупрежден не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего договора в случаях:

- если Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает,
- изменения законодательства, в силу которых Управляющая организация не сможет должным образом оказывать услуги по настоящему Договору.

6.1.3. В судебном порядке в соответствии с нормами Гражданского Кодекса Российской Федерации;

6.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации;

6.1.5. Настоящий Договор будет считаться расторгнутым во внесудебном порядке в случае, если проведенным общим собранием собственников не будет утвержден размер стоимости услуг по настоящему Договору, в этом случае применяются условия расторжения Договора в соответствии с абзацем б) пункта 6.1.2. Договора.

6.1.6. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.2. Сторонами согласован общий порядок расторжения Договора в одностороннем внесудебном порядке:

- осуществляется путем предварительного письменного уведомления об этом заинтересованной Стороной противоположной Стороны;

- заинтересованная Сторона направляет противоположной Стороне уведомление о расторжении Договора;

- уведомление должно быть направлено заказным письмом с уведомлением о вручении, с курьером, службой экспресс-доставки, телеграммой по адресу противоположной Стороны, указанному в настоящем Договоре, либо передано полномочному представителю противоположной Стороны под роспись;

- Договор считается Сторонами расторгнутым по истечении установленного срока с даты вручения уведомления противоположной Стороне, а в случае возврата отправленного уведомления с отметкой организации, осуществлявшей доставку, о выбытии адресата, истечении срока хранения отправления или отказа от его получения - с даты отправки уведомления.

7. ФОРС – МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, как то пожар, восстание, наводнение, землетрясение, война, а также забастовки, действия и нормативные указания государственных органов, имеющие обязательную силу хотя бы для одной из Сторон, возникшие после заключения настоящего Договора, при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение Сторонами своих обязательств.

7.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения договорных обязательств соразмерно откладывается на время действия соответствующего обстоятельства. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана известить другую Сторону о наступлении/прекращении таких обстоятельств в течение 7 (семи) дней с момента наступления таких обстоятельств.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с « 23 » ноября 201 5 г. и действует до « 30 » ноября 202 0 г.

8.2. Если ни одна из Сторон за 30 (Тридцать) календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора не уведомила другую Сторону о намерении расторгнуть Договор, то Договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях.

9. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

9.1. Заказчик осуществляет контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора посредством:

9. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

9.1. Заказчик осуществляет контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора посредством:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 30 рабочих дней с даты обращения информации о перечне, объеме, качестве и периодичности оказанных услуг и/или выполненных работ;
- проведения не чаще одного раза в три месяца совместно с Управляющей организацией осмотров Общего имущества с целью проверки его состояния, объемов, качества оказываемых услуг и/или выполненных работ;

9.2. Заказчик имеет право за свой счет привлекать для участия в осмотрах Общего имущества экспертные и иные организации, имеющие соответствующие лицензии, сертификаты, допуски, необходимую квалификацию;

9.3. В случае наличия у Заказчика желания провести осмотр Общего имущества Заказчик должен письменно уведомить об этом Управляющую организацию за 15 календарных дней до дня проведения осмотра.

10. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Все споры между Сторонами решаются путем переговоров и взаимных соглашений. При не достижении согласия, Стороны решают спор в Химкинском городском суде Московской области.

10.2. Все изменения и дополнения по настоящему Договору действительны, если они составлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

Приложение № 1 – Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 2.1 - акт разграничения эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности электроустановок и сооружений напряжением до 1000В.

Приложение № 2.2 - акт разграничения эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности системы отопления.

Приложение № 2.3 - акт разграничения эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности систем водоснабжения и канализации.

Приложение № 2.4 – акт разграничения эксплуатационной ответственности слаботочных систем.

Приложение № 3 – Перечень общего имущества Многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская обл., г. Химки, мкр. Новогорск, ул. Заречная д.7.

Приложение № 4 Характеристика Многоквартирного дома.

Приложение № 5. Смета 2015-2016г.г.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:

ООО «Мультисервис плюс»

Адрес местонахождения:

141435, Московская обл.,

г. Химки, мкр-н Новогорск,

ул. Олимпийская, д. 28

ОГРН 1145047011691,

ИНН 5047161242,

КПП 504701001

р/сч40702810400000083685,

Кор счет30101810100000000716,

Банк получателя ВТБ 24

(ПАО) Г.МОСКВА,

БИК 044525716

Заказчик:

Генеральный директор

_____ А.П. Троя
М.П.

_____ (_____)

Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:
 - 1.1. проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;
 - 1.2. проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:
 - 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.
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:
 - 2.1. проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
 - 2.2. проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
 - 2.3. контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:
 - 3.1. выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;
 - 3.2. выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;
 - 3.3. выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;
 - 3.4. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:
 - 4.1. выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;
 - 4.2. выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных

железобетонных плит;

4.3. выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

4.4. выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;

4.5. проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

4.6. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

5.1. выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;

5.2. 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;

5.3. 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;

5.4. контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

5.5. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

6.1. контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

6.2. 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;

6.3. выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

6.4. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов:

7.1. проверка кровли на отсутствие протечек;

7.2. проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

7.3. выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

7.4. проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

7.5. контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование

наледи и сосулек;

7.6. осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;

7.7. проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

7.8. проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

7.9. проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами;

7.10. проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;

7.11. проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;

7.12. проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

7.13. при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

8.1. выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

8.2. выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;

8.3. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

9.1. выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

9.2. контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

9.3. выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

9.4. контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

9.5. контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

9.6. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

10.1. выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;

10.2. проверка звукоизоляции и огнезащиты;

10.3. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных

работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

12.1 проверка состояния основания, поверхностного слоя;

12.2. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

13.1. проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

13.2. при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

14.1. техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

14.2. контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

14.3. устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;

14.4. контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;

14.5. сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;

14.6. контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;

14.7. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:

15.1. проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;

15.2. постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;

15.3. гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;

15.4. работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;

15.5. проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для

системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

16. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

16.1 проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

16.2. постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

16.3. контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

16.4. восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

16.5. контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

16.6. контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

16.7. переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

16.8. промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

16.9. очистка и промывка водонапорных баков;

16.10. проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений;

16.11. промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

17.1. испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

17.2. проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);

17.3. удаление воздуха из системы отопления;

17.4. промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

18.1. проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

18.2. проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

18.3. техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

18.4. контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

19.1. организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

19.2. организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;

19.3. при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

20.1. организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;

20.2. обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);

20.3. обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);

20.4. обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

21. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

21.1. сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;

21.2. влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

21.3. мытье окон;

21.4. очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);

21.5. проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.

22. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

22.1. очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

22.2. сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;

22.3. очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

22.4. очистка придомовой территории от наледи и льда;

22.5. очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

22.6. уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

23. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

23.1. подметание и уборка придомовой территории;

23.2. очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества

многоквартирного дома;

23.3. уборка и выкашивание газонов;

23.4. прочистка ливневой канализации;

23.5. уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приемка.

24. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:

24.1. незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;

24.2. вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;

24.3. организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

25. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

26. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

Подписи сторон:

Управляющая организация

Собственник

Генеральный директор
ООО «Мультисервис плюс»

_____ (А.П. Троя)

_____ (_____)

АКТ

разграничения эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности
электроустановок и сооружений
напряжением до 1000В.

В Многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г.Химки,
микрорайон Новогорск, ул. Заречная, д.7, корп. ____ кв. ____ .

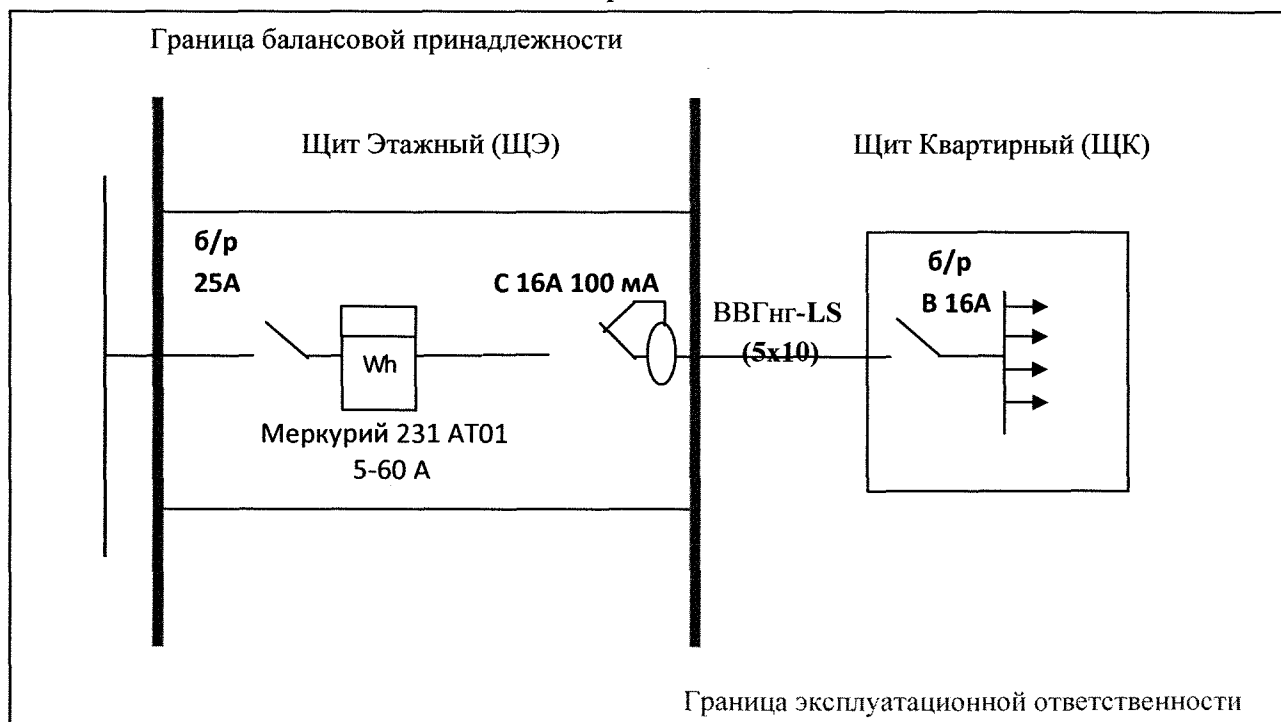
Настоящий акт о границах эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности электроустановок и сооружений напряжением до 1000В составлен представителями

Общества с ограниченной ответственностью «Мультисервис плюс», именуемым в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Троя А.П., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

именуемым(ой) в дальнейшем «Собственник» с другой стороны, о ниже следующем:

1. Электроснабжение Собственника осуществляется от ВРУ, согласно следующей схеме:

Электрическая схема



2. Расчетная мощность на помещение (квартиру) составляет 10 кВт, при трехфазном напряжении.
3. Электроснабжение Собственника соответствует III категории надежности.
4. Границей балансовой принадлежности (см. пограничную линию на схеме) между Управляющей организацией и Собственником являются кабельные наконечники в

- этажном щите (до вводного рубильника). Ответственность за контакт в месте присоединения наконечников несет Управляющая организация.
5. Границей эксплуатационной ответственности (см. пограничную линию на схеме) между Управляющей организацией и Собственником являются кабельные наконечники в этажном щите после дифференциального автоматического выключателя. Ответственность за контакт в месте присоединения наконечников несет Управляющая организация.
 6. Общая защита в этажном распределительном щите должна быть установлена в соответствии с разрешенной единовременной нагрузкой на ток 16 А с характеристикой С в УЭРМ и в квартире с характеристикой В.
 7. Нулевая точка трансформатора, от которого осуществляется электроснабжение Собственника, заземлена наглухо.
 8. Эксплуатацию электрической сети и оборудования квартиры Собственник осуществляет самостоятельно.
 9. Собственнику запрещается:
 - а. Проводить какие-либо отключения в электроустановках дома за пределами своей эксплуатационной ответственности;
 - б. Производить замену вводного автоматического выключателя без согласования с Управляющей организацией.
 10. При необходимости принятия мер по устранению аварийных ситуаций Управляющая организация имеет право прекратить подачу электроэнергии Собственнику без согласования и предупреждения на период не более 0,5 часа и не несет за это ответственности. Для выполнения работ по текущему обслуживанию и ремонту Управляющая организация может отключить электроэнергию с предупреждением не менее чем за 24 часа.
 11. При изменении условий, предусмотренных актом, акт подлежит переоформлению.
 12. Акт составлен в 2-х экземплярах: 1-й экз. - для Собственника.
2-й экз. - для Управляющей организации.

Подписи сторон:

Управляющая организация

Собственник

Генеральный директор
ООО «Мультисервис плюс»

_____ (А.П. Троя)

_____ (_____)

А К Т
разграничения эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности
системы отопления.

В Многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Химки, микрорайон Новогорск, ул. Заречная, д.7, корп. _____, кв. _____.

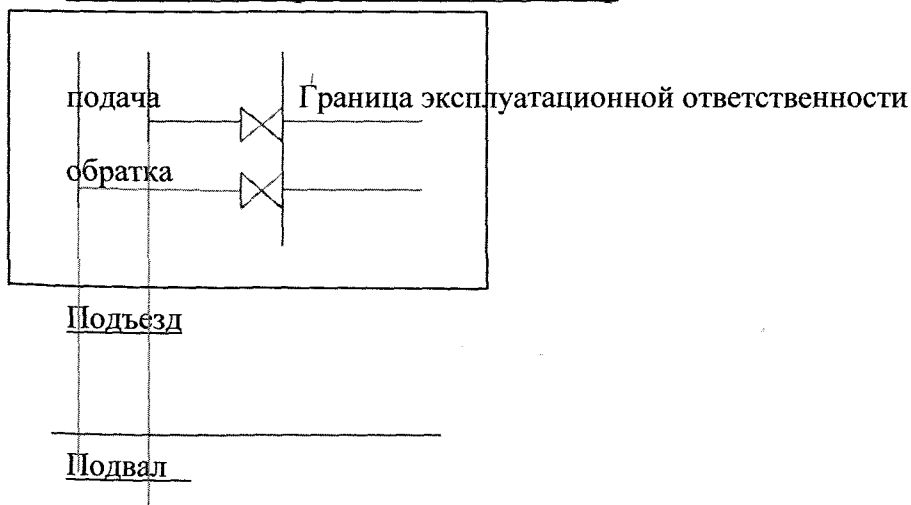
Настоящий акт о границах эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности системы отопления составлен представителями:

Общества с ограниченной ответственностью «Мультисервис плюс», именуемым в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Троя А.П., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемым(ой) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, о нижеследующем:

1. Водоснабжение собственника осуществляется от стояка выполненного трубой 1¼, отводы на квартиру выполнены трубой ½.
2. Граница эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности, ограничивается запорными шаровыми кранами отопления. На схеме граница эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности обозначена красной линией. Зелёным цветом обозначены трубопроводы относящиеся к эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности ООО «Мультисервис плюс». Синим цветом обозначены трубопроводы относящиеся к эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности Собственников Помещений.

Этажный санитарно-технический шкаф



3. Эксплуатацию системы отопления и оборудования квартиры Собственник (Заказчик) осуществляет самостоятельно.
4. Собственнику запрещается:
 - а. Проводить какие-либо отключения в системе отопления дома за пределами своей эксплуатационной ответственности;
 - б. Производить замену запорной арматуры, приборов отопления без согласования с Управляющей организацией.
5. При необходимости принятия мер по устранению аварийных ситуаций Управляющая организация имеет право прекратить подачу теплоносителя

Собственнику без согласования и предупреждения на период не более 0,5 часа и не несет за это ответственности. Для выполнения работ по текущему обслуживанию и ремонту Управляющая организация может приостановить подачу теплоносителя с предупреждением не менее чем за 24 часа.

6. При изменении условий, предусмотренных актом, акт подлежит переоформлению.

7. Акт составлен в 2-х экземплярах: 1-й экз. - для Собственника.

•2-й экз. - для Управляющей организации.

Подписи сторон:

Управляющая организация

Собственник

Генеральный директор
ООО «Мультисервис плюс»

_____ (А.П. Троя) _____ ()

А К Т

разграничения эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности
систем водоснабжения и канализации

В Многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г.Химки, микрорайон Новогорск, ул. Заречная, д.7, корп. _____, кв. _____.

Настоящий акт о границах эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности систем водоснабжения и канализации составлен представителями

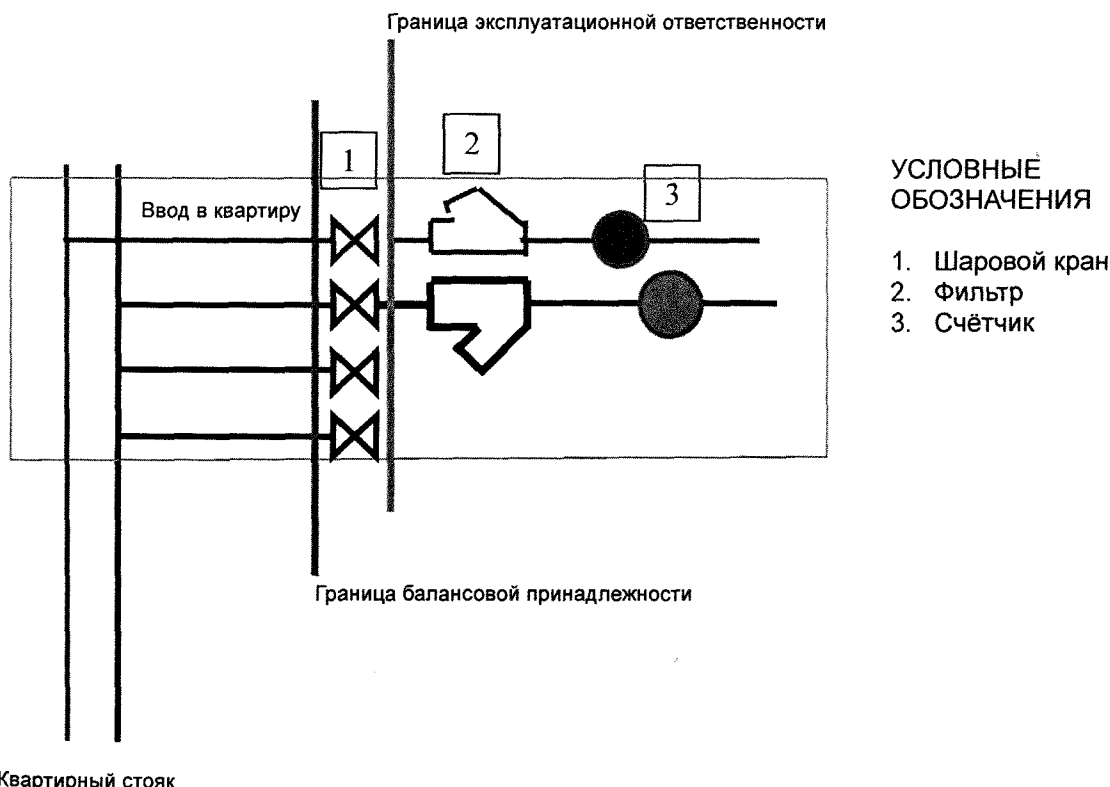
Общества с ограниченной ответственностью «Мультисервис плюс», именуемым в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Троя А.П., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____ име
нуемым(ой) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, о нижеследующем:

Холодное и горячее водоснабжение

1. Водоснабжение Собственника осуществляется согласно следующей схеме:

Схема холодного и горячего водоснабжения



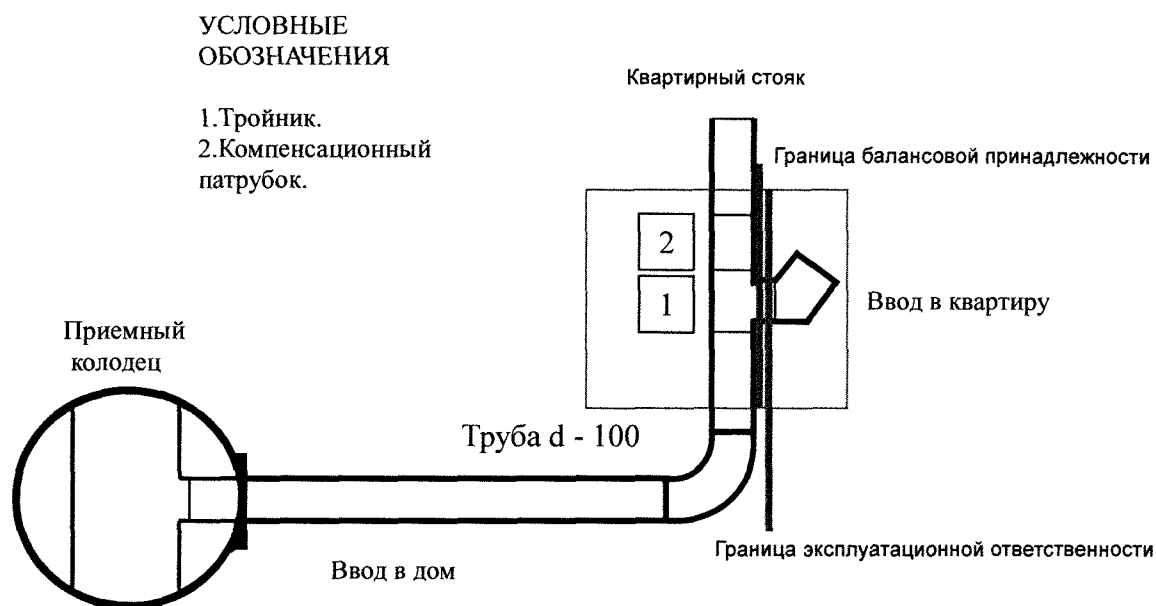
2. Границей балансовой принадлежности (см. пограничную линию на схеме) между Управляющей организацией и Собственником являются крайние точки трубопроводов перед запорной арматурой (шаровыми кранами) вводов в квартиру.
3. Границей эксплуатационной ответственности (см. пограничную линию на схеме) между Управляющей организацией и Собственником является запорная арматура (шаровые краны).
4. Эксплуатацию сетей холодного, горячего водоснабжения и оборудования Помещения Собственник осуществляет самостоятельно.

5. Собственнику запрещается производить какие-либо врезки в водопроводную сеть дома за пределами своей эксплуатационной ответственности.
6. При необходимости принятия мер по устранению аварийных ситуаций Управляющая организация имеет право прекратить подачу водоснабжения Собственнику без согласования и предупреждения на период не более 0,5 часа и не несет за это ответственности. Для выполнения работ по текущему обслуживанию и ремонту Управляющая организация может отключить водоснабжения с предупреждением не менее чем за 24 часа.

Канализация

1. Водоотведение Собственника осуществляется согласно следующей схеме:

Схема канализационной сети



2. Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (см. пограничные линии на схеме) между Управляющей организацией и Собственником является тройник, установленный на стояке канализационной сети дома.
 3. Эксплуатацию канализационной сети и оборудования Помещения Собственник осуществляет самостоятельно.
 4. Собственнику запрещается производить какие-либо врезки в канализационную сеть дома за пределами своей эксплуатационной ответственности.
- При изменении условий, предусмотренных актом, акт подлежит переоформлению.
- Акт составлен в 2-х экземплярах: 1-й экз. - для Собственника.
2-й экз. - для Управляющей организации.

Подписи сторон:

Управляющая организация

Собственник

Генеральный директор
ООО «Мультисервис плюс»

(А.П. Троя)

()

АКТ

**разграничения эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности
слаботочных систем**

В Многоквартирном доме*, расположенном по адресу: Московская область, г.Химки, микрорайон Новогорск д.7 корп. _____ кв. _____.

Настоящий акт о границах эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности слаботочных систем составлен представителями:

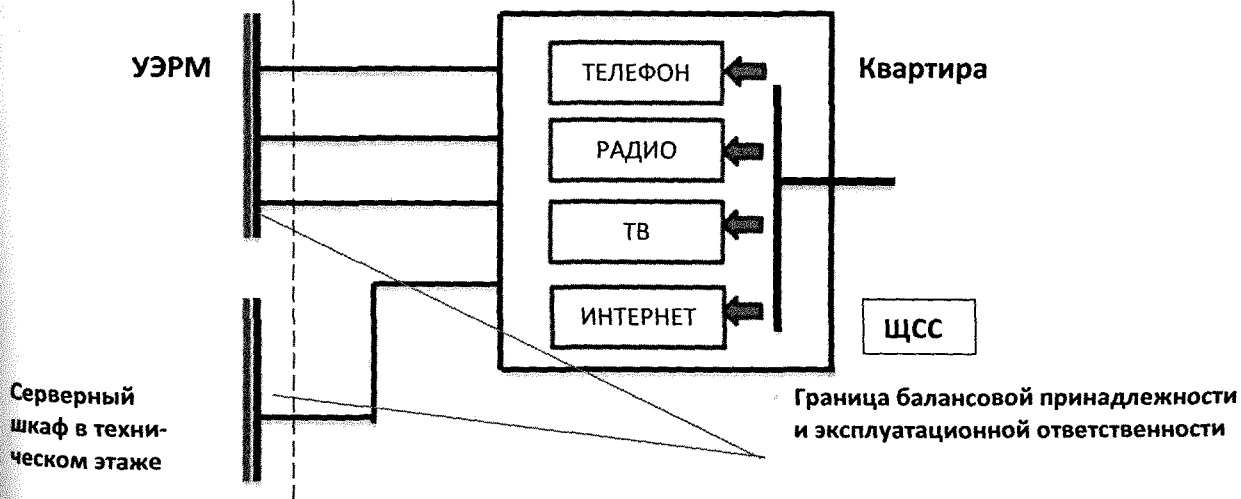
Общества с ограниченной ответственностью «Мультисервис плюс», именуемым в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице Генерального директора Троя А.П., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемым(ой) в дальнейшем **«Собственник»** с другой стороны, о нижеследующем:

1. Подключение Собственника к слаботочным системам в частях компьютерной сети, телефонной связи, телевидения, радиофикации осуществляется от квартирного щита слаботочных систем (ЩСС).
- Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником в частях телефонной связи, телевидения, радиофикации являются кабельные наконечники и плитовые соединения в Устройстве Этажном Распределительном Многоящичном (УЭРМ)
- Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником в части компьютерной сети является кабельный наконечник в серверном шкафу на техническом этаже.

Управляющая
компания

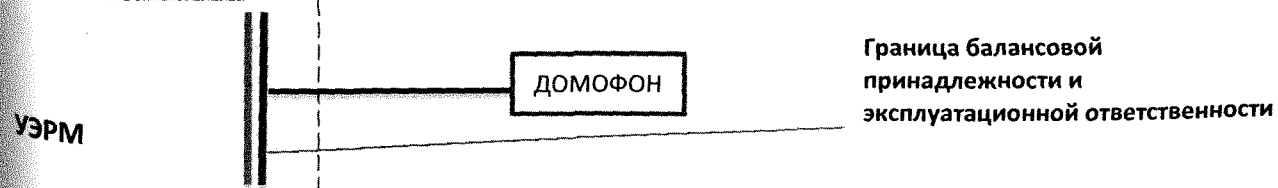
Собственник



2. Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником в части общей видеодомофонной системы является кабельное подключение к коммутатору этажному в УЭРМ.

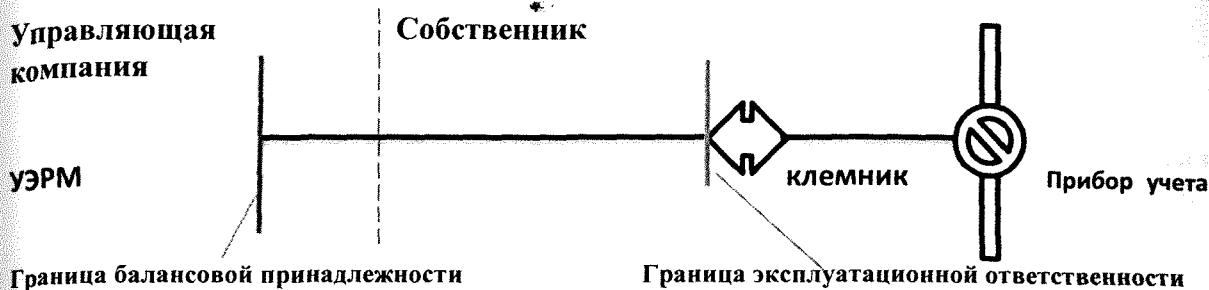
Управляющая
компания

Собственник

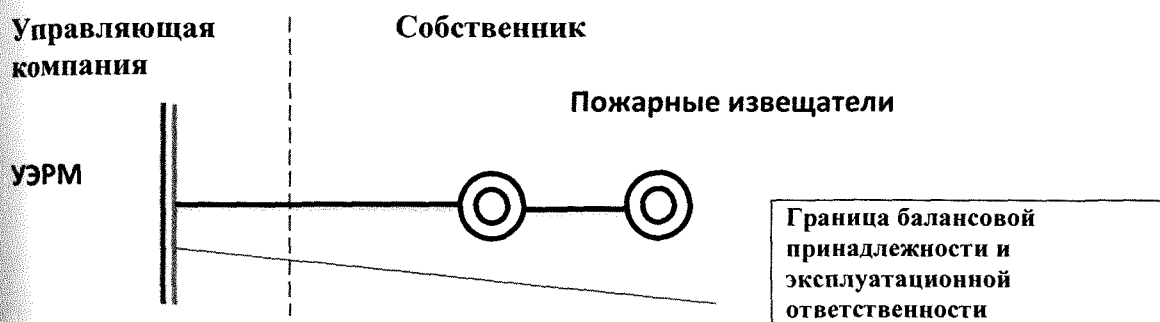


3. Границей балансовой принадлежности между Управляющей организацией и Собственником в части передачи данных со счетчиков водопотребления является кабельное подключение к модулю сбора данных в УЭРМ.

Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником в части передачи данных со счетчиков водопотребления является клемное подключение линии передачи данных.



4. Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником в части пожарной сигнализации является кабельное подключение к контроллеру двухпроводной линии связи в УЭРМ.



1. Собственнику запрещается:
 - а. Проводить какие-либо отключения в слаботочных системах дома за пределами своей эксплуатационной ответственности.
 - б. Производить замену вводных розеток без согласования с Управляющей организацией.
2. При изменении условий, предусмотренных актом, акт подлежит переоформлению.
3. Акт составлен в 2-х экземплярах: 1-й экз. - для Собственника.
2-й экз. - для Управляющей организации.

Подписи сторон:

Управляющая организация

Собственник

Генеральный директор
ООО «Мультисервис плюс»

А. П. Троя

()

Приложение № 3
к договору № 1
на управление многоквартирным домом
от «__» _____ 2015 г.

Перечень общего имущества Многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская обл., г. Химки, мкр. Новогорск, ул. Заречная д.7.

Площадь общих помещений, используемых для обслуживания дома

Этаж	Назначение помещений	Площадь помещений общего пользования
	Колясочная	12.1
	Помещение консьержа	7.9
	ПУИ	9.0
	техпомещения	186.2
	кладовая	7.9
	колясочная	8.5
	ПУИ	3.9
	колясочная	8.5
	ПУИ	3.7
	колясочная	8.4
	ПУИ	3.7
	колясочная	8.7
	ПУИ	3.3
	колясочная	8.4
	ПУИ	3.8
	колясочная	8.3
	ПУИ	3.8
	ПУИ	4.0
	колясочная	14.0
	техпомещения	10.9
	техпомещения	7.5
	техпомещения	7.8
	колясочная	12.2
	помещение консьержа	7.8
	ПУИ	10.0
	техпомещения	183.5
	колясочная	7.2
	ПУИ	2.9
	колясочная	7.4
	ПУИ	3.0
	колясочная	7.3
	ПУИ	3.0
	колясочная	7.2
	ПУИ	3.0
	колясочная	7.3
	ПУИ	3.0
	колясочная	7.2

	ПУИ	3.0
	ПУИ	3.0
	колясочная	16.7
	техпомещения	10.1
	техпомещения	7.4
	помещение пожарного инвентаря	7.6
	Колясочная	11.9
	помещение консьержа	7.8
	тех.помещения	183.1
	ПУИ	9.0
	колясочная	8.4
	ПУИ	2.8
	колясочная	8.0
	ПУИ	2.7
	колясочная	8.3
	ПУИ	2.7
	колясочная	8.3
	ПУИ	2.9
	колясочная	8.1
	ПУИ	2.7
	колясочная	8.6
	ПУИ	2.7
	ПУИ	2.6
	колясочная	9.9
	техпомещения	11.0
	помещение уборочного инвентаря	7.7
	помещение дежурного	10.4
	тех.помещение	9.7
	тех.помещение	9.7
	тех.помещение	22,0
	тех.помещение	22,0
	кладовая	8.0
Всего:		1051.1

1. Система водоснабжения ХВС – оборудование в соответствии с определенными границами эксплуатационной ответственности, техническим паспортом объекта.
2. Система водоотведения – оборудование в соответствии с определенными границами эксплуатационной ответственности, техническим паспортом объекта.
3. Система отопления - централизованное отопление от ИТП здания с распределением теплоносителя по стоякам.
4. Санитарно-техническое оборудование мест общего пользования в соответствии техническим паспортом объекта.
5. Система водоснабжения ГВС (центральное) – оборудование в соответствии с определенными границами эксплуатационной ответственности, техническим паспортом объекта.
6. Лифтовое оборудование: пассажирский лифт Kone, – 3шт.
7. Система телефонной связи в соответствии техническим паспортом объекта.
8. Система электроснабжения – оборудование в соответствии с определенными границами эксплуатационной ответственности, техническим паспортом объекта.
9. Система вентиляции - в соответствии с техническим паспортом объекта.
10. Автоматическая пожарная сигнализация в соответствии с техническим паспортом объекта.
11. Крыша – в соответствии с техническим паспортом здания (плоская с внутренним водостоком: по монолитному перекрытию битумная рулонная пароизоляция,

пенополистирольный утеплитель от 200мм, стеклоткань, гидроизоляционная мембрана).

12. Фасад – в соответствии с техническим паспортом здания.

Подписи сторон:

Управляющая организация

Заказчик

**Генеральный директор
ООО «Мультисервис плюс»**

(А.П. Троя)

Характеристика Многоквартирного дома.

Общие сведения		
1	Назначение	Жилое
2	Фактическое использование	По назначению
3	Литера	A, A1, A2, A3
4	Общая площадь /основная (кв.м.)	15155,9/15155,9
5	Число этажей надземной части / подземной части	8 / подземная автостоянка
6	Год постройки	2014

Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели.

Строительный объем _____ 63598 _____ куб.м. Число лестниц _____ 3 _____ шт.
Площадь лоджий, балконов _____ кв.м.
Общая площадь здания _____ 15155,9 _____ кв.м., в том числе площадь технических помещений _____ 1007,1 _____ кв.м.
площадь помещений общего пользования _____ 3539,3 _____ кв.м.; площадь прочих нежилых помещений _____ 2046,5 _____ кв.м.
Площадь здания:
Общая площадь жилых помещений с учетом балконов, лоджий, веранд и террас (с коэф.) _____ 8562,9 _____ кв.м.
жилые помещения: общая площадь квартир _____ 8523,0 _____ кв.м., в том числе жилая площадь _____ 6072,4 _____ кв.м.

Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат				
Квартиры	Количество	Общая площадь жилых помещений (с учетом лоджий, балконов, террас и веранд)	В том числе	
			Общая площадь жилых помещений (без учета лоджий, балконов, террас и веранд)	Из нее: жилая площадь
1-комнатные	21	1028,1	1028,1	638,0
2-комнатные	42	3632,1	3632,1	2580,7
3-комнатные	30	3296,0	3296,0	2368,9
5-комнатные	3	606,7	566,8	484,8
Всего	96	8562,9	8523	6072,4

1

Распределение площади жилых помещений с учетом архитектурно-планировочных особенностей (кв.м)				
Литера	В квартирах			
	кол-во жилых		площадь, кв.м.	
	квартир	комнат	Общая жилых помещений (без учета лоджий, балконов, веранд)	Из нее: жилая площадь
A1	32	70	2844,5	2028,9
A2	32	70	2842,1	2024,7
A3	32	70	2836,4	2018,8
Всего:	96	210	8523,0	6072,4

Распределение общей площади здания по назначению помещений (кв.м)							
Литера	Площадь здания с учетом	В том числе					
		Площадь жилых помещений		Площадь нежилых помещений		Кроме того, площадь	
		С учетом лоджий,	В том числе	общая	В том числе	Общих коридоров, мест общего пользования и лест.	Помещения обслуживан
			без учета		основная	вспомогательная	
			Из нее: жилая				ия дома

		балконо в и т.п.	лоджий, балконо в и т.п.					клеток	
A	3389,6				1620,4	1620,4		1657,4	111,8
A1	3933,9	2857,8	2844,5	2028,9	125,2	125,2		625,9	325,0
A2	3916,3	2855,4	2842,1	2024,7	124,3	124,3		623,8	312,8
A3	3916,0	2849,7	2836,4	2018,8	132,6	132,6		632,2	301,5
Все го	15155,8	8562,9	8523,0	6072,4	2002,5	2002,5		3539,3	1051,1

Техническое описание конструктивных элементов здания (основной пристройки)		
№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов
Лтера А		
1	Фундамент	Сплошная монолитная ж/б плита толщиной 600 мм
2	Стены, перегородки	Стены – монолитный железобетон толщиной 300мм, утеплитель «Пеноплекс-45» с гидроизоляцией с обеих сторон; внутренние стены – монолитные железобетонные, сетка колон
3	Перекрытия	Монолитная железобетонная плита.
4	Крыша	Над автостоянкой: гидроизоляция по монолитной плите, утеплитель «Пеноплекс-45», керамзитобетон
5	Полы	Фибробетон толщиной около 100мм со стойком к истиранию и механическим нагрузкам негорючим составом «Silka», предусмотрено устройство колесоотбоя из трубчатого профиля диаметром 100мм
6	Проемы	Въездные ворота секционные индивидуального исполнения, дверные заводского изготовления
7	Отделочные работы	Предусмотрена фактурная шпаклевка с применением технологии и материалов «Simitek Spray», окраска потолков въездной группы, в остальных местах обеспыливание.
8	Внутренние санитарно-технические, электротехнические, слаботочные устройства	Предусмотрено: центральное отопление, водопровод, канализация, горячее водоснабжение, вентиляция, система пожарной сигнализации, система дымоудаления, система контроля загазованности, электроосвещение, лифты, система автоматизации инженерных систем.
9	Прочие работы	Пандус, лестницы.
Лтера А1		
1	Фундамент	Внутренние и наружные стены и сетка колон автостоянки
2	Стены, перегородки	Стены 1-го этажа: монолитные железобетонные; стены последующих этажей: монолитный железобетонный каркас, заполнение из пустого поризованного кирпича толщиной 250мм, утепление фасада минераловатным утеплителем 150мм, перегородки кирпичные и блоки ПГП
3	Перекрытия	Монолитные железобетонные
4	Крыша	Плоская с внутренним водостоком: по монолитному перекрытию, битумная рулонная пароизоляция, пенополистирольный утеплитель от 200мм, стеклоткань, гидроизоляционная мембрана.
5	Полы	В местах общего пользования – бетонная стяжка, предусмотрен керамогранит.
6	Проемы	Оконные из алюминиевого профиля с однокамерными стеклопакетами, входные двери металлические.
7	Отделочные работы	Наружная: вентилируемый фасад из керамогранита и композитных панелей НРЛ- панелей; внутренняя в МОП: стены – штукатурка, панели МДФ; предусмотрена керамическая плитка, декоративная штукатурка, потолки из ГКЛ с окраской, ограждение лестниц – хромированные перила
8	Внутренние санитарно-технические, электротехнические, слаботочные устройства	Предусмотрено: отопление от собственной котельной на газе, водопровод, канализация, горячее водоснабжение, электроснабжение, телевидение, телефон, грузопассажирский лифт, вентиляция, системы пожарной сигнализации, дымоудаления, домофоны, интернет.
9	Прочие работы	Крыльца, пандусы.

та А2

1	Фундамент	Внутренние и наружные стены и сетка колон автостоянки
2	Стены, перегородки	Стены 1-го этажа: монолитные железобетонные; стены последующих этажей: монолитный железобетонный каркас, заполнение из пустого поризованного кирпича толщиной 250мм, утепление фасада минераловатным утеплителем 150мм, перегородки кирпичные и блоки ПГП
3	Перекрытия	Монолитные железобетонные
4	Крыша	Плоская с внутренним водостоком: по монолитному перекрытию, битумная рулонная пароизоляция, пенополистирольный утеплитель от 200мм, стеклоткань, гидроизоляционная мембрана.
5	Полы	В местах общего пользования – бетонная стяжка, предусмотрен керамогранит.
6	Проемы	Оконные из алюминиевого профиля с однокамерными стеклопакетами, входные двери металлические.
7	Отделочные работы	Наружная: вентилируемый фасад из керамогранита и композитных панелей HPL- панелей; внутренняя в МОП: стены – штукатурка, панели МДФ; предусмотрена керамическая плитка, декоративная штукатурка, потолки из ГКЛ с окраской, ограждение лестниц – хромированные перила
8	Внутренние санитарно-технические, электротехнические, слаботочные устройства	Отопление от собственной котельной на газе, водопровод, канализация, горячее водоснабжение, электроснабжение, телевидение, телефон, грузопассажирский лифт, вентиляция, системы пожарной сигнализации, дымоудаления, домофоны, интернет.
9	Прочие работы	Крыльца, пандусы.

та А3

1	Фундамент	Внутренние и наружные стены и сетка колон автостоянки
2	Стены, перегородки	Стены 1-го этажа: монолитные железобетонные; стены последующих этажей: монолитный железобетонный каркас, заполнение из пустого поризованного кирпича толщиной 250мм, утепление фасада минераловатным утеплителем 150мм, перегородки кирпичные и блоки ПГП
3	Перекрытия	Монолитные железобетонные
4	Крыша	Плоская с внутренним водостоком: по монолитному перекрытию, битумная рулонная пароизоляция, пенополистирольный утеплитель от 200мм, стеклоткань, гидроизоляционная мембрана.
5	Полы	В местах общего пользования – бетонная стяжка, предусмотрен керамогранит.
6	Проемы	Оконные из алюминиевого профиля с однокамерными стеклопакетами, входные двери металлические.
7	Отделочные работы	Наружная: вентилируемый фасад из керамогранита и композитных панелей HPL- панелей; внутренняя в МОП: стены – штукатурка, панели МДФ; предусмотрена керамическая плитка, декоративная штукатурка, потолки из ГКЛ с окраской, ограждение лестниц – хромированные перила
8	Внутренние санитарно-технические, электротехнические, слаботочные устройства	Отопление от собственной котельной на газе, водопровод, канализация, горячее водоснабжение, электроснабжение, телевидение, телефон, грузопассажирский лифт, вентиляция, системы пожарной сигнализации, дымоудаления, домофоны, интернет.
9	Фундамент	Внутренние и наружные стены и сетка колон автостоянки

Благоустройство общей площади жилых помещений здания (кв.м)

Вид благоустройства	Площадь
водопровод (центральный)	8523,0
канализация (центральная)	8523,0
отопление от кв. котельной на газе	8523,0
сан. души с горячей водой	8523,0
гор. водоснабжение (центральное)	8523,0
лифт грузопассажирские	8523,0
домофоны	8523,0

электричество	8523,0
вентиляция	8523,0
сигнализация пожарная	8523,0
телевидение	8523,0

Подписи сторон:

Управляющая организация

Собственник

Генеральный директор
ООО «Мультисервис плюс»

_____(А.П. Троя)

_____ (_____)

✱

Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели.

Площадь лоджий, балконов _____ кв.м.

Общая площадь здания 15155,9 кв.м., в том числе площадь технических помещений 1007,1 кв.м.

площадь помещений общего пользования 3539,3 кв.м.; площадь прочих нежилых помещений 2046,5 кв.м.

Площадь здания:

Общая площадь жилых помещений с учетом балконов, лоджий, веранд и террас (с коэф.) 8562,9 кв.м.

жилые помещения: общая площадь квартир 8523,0 кв.м., в том числе жилая площадь 6072,4 кв.м.

1

Распределение площади жилых помещений с учетом архитектурно-планировочных особенностей
(кв.м)

Распределение общей площади здания по назначению помещений (кв.м)

	балконо в и т.п.	лоджий, балконо в и т.п.					клеток	
	3389,6				1620,4	1620,4	1657,4	111,8
	3933,9	2857,8	2844,5	2028,9	125,2	125,2	625,9	325,0
	3916,3	2855,4	2842,1	2024,7	124,3	124,3	623,8	312,8
	3916,0	2849,7	2836,4	2018,8	132,6	132,6	632,2	301,5
	15155,8	8562,9	8523,0	6072,4	2002,5	2002,5	3539,3	1051,1

Техническое описание конструктивных элементов здания (основной пристройки)

п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов
Этажа А		
1	Фундамент	Сплошная монолитная ж/б плита толщиной 600 мм
2	Стены, перегородки	Стены – монолитный железобетон толщиной 300мм, утеплитель «Пеноплекс-45» с гидроизоляцией с обеих сторон; внутренние стены – монолитные железобетонные, сетка колон
3	Перекрытия	Монолитная железобетонная плита.
4	Крыша	Над автостоянкой: гидроизоляция по монолитной плите, утеплитель «Пеноплекс-45», керамзитобетон
5	Полы	Фибробетон толщиной около 100мм со стойком к истиранию и механическим нагрузкам негорючим составом «Silka», предусмотрено устройство колесоотбоя из трубчатого профиля диаметром 100мм
6	Проемы	Въездные ворота секционные индивидуального исполнения, дверные заводского изготовления
7	Отделочные работы	Предусмотрена фактурная шпаклевка с применением технологии и материалов «Simitek Spray», окраска потолков въездной группы, в остальных местах обеспыливание.
8	Внутренние санитарно-технические, электротехнические, слаботочные устройства	Предусмотрено: центральное отопление, водопровод, канализация, горячее водоснабжение, вентиляция, система пожарной сигнализации, система дымоудаления, система контроля загазованности, электроосвещение, лифты, система автоматизации инженерных систем.
9	Прочие работы	Пандус, лестницы.
Этажа А1		
1	Фундамент	Внутренние и наружные стены и сетка колон автостоянки
2	Стены, перегородки	Стены 1-го этажа: монолитные железобетонные; стены последующих этажей: монолитный железобетонный каркас, заполнение из пустого поризованного кирпича толщиной 250мм, утепление фасада минераловатным утеплителем 150мм, перегородки кирпичные и блоки ПГП
3	Перекрытия	Монолитные железобетонные
4	Крыша	Плоская с внутренним водостоком: по монолитному перекрытию, битумная рулонная пароизоляция, пенополистирольный утеплитель от 200мм, стеклоткань, гидроизоляционная мембрана.
5	Полы	В местах общего пользования – бетонная стяжка, предусмотрен керамогранит.
6	Проемы	Оконные из алюминиевого профиля с однокамерными стеклопакетами, входные двери металлические.
7	Отделочные работы	Наружная: вентилируемый фасад из керамогранита и композитных панелей HPL- панелей; внутренняя в МОП: стены – штукатурка, панели МДФ; предусмотрена керамическая плитка, декоративная штукатурка, потолки из ГКЛ с окраской, ограждение лестниц – хромированные перила
8	Внутренние санитарно-технические, электротехнические, слаботочные устройства	Предусмотрено: отопление от собственной котельной на газе, водопровод, канализация, горячее водоснабжение, электроснабжение, телевидение, телефон, грузопассажирский лифт, вентиляция, системы пожарной сигнализации, дымоудаления, домофоны, интернет.
9	Прочие работы	Крыльца, пандусы.

Литера А2

1	Фундамент	Внутренние и наружные стены и сетка колон автостоянки
2	Стены, перегородки	Стены 1-го этажа: монолитные железобетонные; стены последующих этажей: монолитный железобетонный каркас, заполнение из пустого поризованного кирпича толщиной 250мм, утепление фасада минераловатным утеплителем 150мм, перегородки кирпичные и блоки ПГП
3	Перекрытия	Монолитные железобетонные
4	Крыша	Плоская с внутренним водостоком: по монолитному перекрытию, битумная рулонная пароизоляция, пенополистирольный утеплитель от 200мм, стеклоткань, гидроизоляционная мембрана.
5	Полы	В местах общего пользования – бетонная стяжка, предусмотрен керамогранит.
6	Проемы	Оконные из алюминиевого профиля с однокамерными стеклопакетами, входные двери металлические.
7	Отделочные работы	Наружная: вентилируемый фасад из керамогранита и композитных панелей НРЛ- панелей; внутренняя в МОП: стены – штукатурка, панели МДФ; предусмотрена керамическая плитка, декоративная штукатурка, потолки из ГКЛ с окраской, ограждение лестниц – хромированные перила
8	Внутренние санитарно-технические, электротехнические, слаботочные устройства	Отопление от собственной котельной на газе, водопровод, канализация, горячее водоснабжение, электроснабжение, телевидение, телефон, грузопассажирский лифт, вентиляция, системы пожарной сигнализации, дымоудаления, домофоны, интернет.
9	Прочие работы	Крыльца, пандусы.

Литера А3

1	Фундамент	Внутренние и наружные стены и сетка колон автостоянки
2	Стены, перегородки	Стены 1-го этажа: монолитные железобетонные; стены последующих этажей: монолитный железобетонный каркас, заполнение из пустого поризованного кирпича толщиной 250мм, утепление фасада минераловатным утеплителем 150мм, перегородки кирпичные и блоки ПГП
3	Перекрытия	Монолитные железобетонные
4	Крыша	Плоская с внутренним водостоком: по монолитному перекрытию, битумная рулонная пароизоляция, пенополистирольный утеплитель от 200мм, стеклоткань, гидроизоляционная мембрана.
5	Полы	В местах общего пользования – бетонная стяжка, предусмотрен керамогранит.
6	Проемы	Оконные из алюминиевого профиля с однокамерными стеклопакетами, входные двери металлические.
7	Отделочные работы	Наружная: вентилируемый фасад из керамогранита и композитных панелей НРЛ- панелей; внутренняя в МОП: стены – штукатурка, панели МДФ; предусмотрена керамическая плитка, декоративная штукатурка, потолки из ГКЛ с окраской, ограждение лестниц – хромированные перила
8	Внутренние санитарно-технические, электротехнические, слаботочные устройства	Отопление от собственной котельной на газе, водопровод, канализация, горячее водоснабжение, электроснабжение, телевидение, телефон, грузопассажирский лифт, вентиляция, системы пожарной сигнализации, дымоудаления, домофоны, интернет.
9	Фундамент	Внутренние и наружные стены и сетка колон автостоянки

Благоустройство общей площади жилых помещений здания (кв.м)

Вид благоустройства	Площадь
водопровод (центральный)	8523,0
канализация (центральная)	8523,0
отопление от кв. котельной на газе	8523,0
ванные души с горячей водой	8523,0
горячее водоснабжение (центральное)	8523,0
лифты грузопассажирские	8523,0
телефоны	8523,0

электричество	8523,0
вентиляция	8523,0
сигнализация пожарная	8523,0
телевидение	8523,0

Подписи сторон:

Управляющая организация

Собственник

Генеральный директор
ООО «Мультисервис плюс»

_____(А.П. Троя)

_____ (_____)

А 2015 ЖК Олимпийская деревня Новогорск

	руб./кв.м	ЖК 7
	руб./мес	
Площадь		10 569,50
Обслуживание инженерных систем		
Зарплата персонала и налоги с ФОТ	19,40	205 078,65
Расходные материалы, оборудование		
Вентиляция	-	-
Запасные части (ремни, ролики и т.д.)	0,03	347,45
Фильтрующие элементы	0,06	636,99
Электрика	-	-
Расходные материалы	0,50	5 327,56
Лампы для общественных зон	0,55	5 790,83
Отопление	-	-
Запасные части	0,13	1 389,80
Опресовка, поверка манометров и т.д.	0,07	694,90
Сантехника	-	-
Запасные части	0,13	1 389,80
Прочее	-	-
Электро инструмент	0,60	6 369,91
Ручной инструмент	0,53	5 559,19
Итого	22,01	232 585,07
Текущий ремонт отдельных элементов здания		
Зарплата персонала и налоги с ФОТ	0,69	7 279,67
Расходные материалы для ремонта	0,26	2 779,60
Итого	0,95	10 059,26
Клининг и благоустройство		
Зарплата персонала и налоги с ФОТ	0,98	10 399,53
Внешняя уборка	6,46	68 299,94
Внутренняя уборка помещений	8,88	93 866,72
Итого	16,33	172 566,19
Привлечение узкоспециализированных подрядных компаний		
Техобслуживание и ежегодное техническое освидетельствование лифтов	2,81	29 745,00
Ремонт лифтового оборудования	0,05	513,64
Вывоз снега	1,86	19 629,92
Вывоз мусора	0,28	2 944,49
Обслуживание грязезащитных ковров	0,30	3 157,13
Техническое обслуживание автоматической пожарной системы	2,97	31 406,10
Утилизация люминесцентных ламп	0,04	439,34
Телекоммуникационные услуги	0,05	579,08
Поверка средств защиты	0,03	347,45
Поверка КИП	0,02	231,63
Обеспечение безопасности, охрана периметра (КПП, патрульная группа, диспетчерская)	23,96	253 259,55
Техническое обслуживание крышной котельной	2,51	26 522,54

Техническое обслуживание сетей газораспределения	1,06	11 208,68
Сантехническая обработка помещений, дератизация, дезинфекция, дезинсекция, дезинфекция систем вентиляции, забор лабораторного материала (смывы) для их дальнейшего исследования в лабораториях.	1,42	14 981,05
Промывка ливневой и канализационной сетей. (+ очистные)	1,51	15 917,40
Анализы воды	0,04	294,45
Итого	38,91	411 177,45
Административные расходы по управлению		
Зарплата персонала и налоги с ФОТ	12,24	129 375,68
Расходы на страхование (лифты, гражданская ответственность, ОПО)	0,26	2 779,60
ОХР	0,07	694,90
Медицинский осмотр	0,03	579,08
Спецодежда	0,20	2 061,14
Аттестация рабочих мест	0,03	347,45
Обучение и аттестация персонала	0,20	2 146,08
Лицензия	0,08	810,72
Обновление ПО, содержание и ремонт компьютерного периферийного оборудования(ИТ системы)	0,19	1 962,99
Реклама вакансий	0,06	588,90
Итого	13,37	141 346,54
Итого	91,57	967 734,51
Рентабельность 10%	9,16	96 773,45
Итого	100,73	1 064 507,97
НДС 18%	18,13	191 611,43
Итого	118,86	1 256 119,40
Расчетная ставка на 1 кв.м площади		118,86

СМЕ

За

Р

П

Т

**Приложение №2 к протоколу
общего собрания собственников**

2015 ЖК Олимпийская деревня Новогорск		
	руб./кв.м	ЖК 7
	руб./мес	
Площадь		10 569,50
Обслуживание инженерных систем		
Зарплата персонала и налоги с ФОТ	19,40	205 078,65
Расходные материалы, оборудование	-	-
Утилизация	-	-
Запасные части (ремни, ролики и т.д.)	0,03	347,45
Извещающие элементы	0,06	636,99
Электрика	-	-
Расходные материалы	0,50	5 327,56
Лампы для общественных зон	0,53	5 790,83
Отопление	-	-
Запасные части	0,13	1 389,80
Опрессовка, поверка манометров и т.д.	0,07	694,90
Сантехника	-	-
Запасные части	0,13	1 389,80
Прочее	-	-
Электро инструмент	0,60	6 369,91
Ручной инструмент	0,53	5 559,19
Итого	22,01	232 585,07
Текущий ремонт отдельных элементов здания		
Зарплата персонала и налоги с ФОТ	0,69	7 279,67
Расходные материалы для ремонта	0,26	2 779,60
Итого	0,95	10 059,26
Клининг и благоустройство		
Зарплата персонала и налоги с ФОТ	0,98	10 399,53
Внешняя уборка	6,46	68 299,94
Внутренняя уборка помещений	8,88	93 866,72
Итого	16,33	172 566,19
Привлечение узкоспециализированных подрядных компаний		
Техобслуживание и ежегодное техническое освидетельствование лифтов	2,87	29 745,00
Ремонт лифтового оборудования	0,05	513,64
Вывоз снега	1,86	19 629,92
Вывоз мусора	0,28	2 944,49
Обслуживание грязезащитных ковров	0,30	3 157,13
Техническое обслуживание автоматической пожарной системы	2,97	31 406,10
Утилизация люминесцентных ламп	0,04	439,14
Телекоммуникационные услуги	0,05	579,08
Поверка средств защиты	0,03	347,45
Поверка КИП	0,02	231,63
Обеспечение безопасности, охрана периметра (КПП, патрульная группа, диспетчерская)	23,96	253 259,55
Техническое обслуживание крышной котельной	2,51	26 522,54

Техническое обслуживание сетей газораспределения	1,06	11 208,68
Сантехническая обработка помещений, дератизация, дезинфекция, дезинсекция, дезинфекция систем вентиляции, забор лабораторного материала (смывы) для их дальнейшего исследования в лабораториях.	1,42	14 981,05
Промывка ливневой и канализационной сетей. (+ очистные)	1,51	15 917,40
Анализы воды	0,04	294,45
Итого	38,91	411 177,45
Административные расходы по управлению		
Зарплата персонала и налоги с ФОТ	12,24	129 375,68
Расходы на страхование (лифты, гражданская ответственность, ОПО)	0,26	2 779,60
ОХР	0,07	694,90
Медицинский осмотр	0,05	579,08
Спецодежда	0,20	2 061,14
Аттестация рабочих мест	0,03	347,45
Обучение и аттестация персонала	0,20	2 146,08
Лицензия	0,08	810,72
Обновление ПО, содержание и ремонт компьютерного периферийного оборудования(ИТ системы)	0,19	1 962,99
Реклама вакансий	0,06	588,90
Итого	13,37	141 346,54
Итого	91,57	967 734,51
Рентабельность 10%	9,16	96 773,45
Итого	100,73	1 064 507,97
НДС 18%	18,13	191 611,43
Итого	118,86	1 256 119,40
Расчетная ставка на 1 кв.м площади		118,86

№п/п	кв-ры	Фамилия, Имя, Отчество	Документ, подтверждающий право собственности	Общая площадь квартиры (нежилого помещения) (без учета балконов, лоджий)	Доля в праве общей собственности на общее имущество	Подпись
1	4	Нагайкин Николай Алексеевич	50-ББ №570406 от 22.10.15	81,5	0,77431	
2	7	Меликсетян Сергей Сейранович	50-БА №920045 от 07.08.15	86,1	0,818013	
3	10	Фролов Станислав Александрович	50-БА №752055 от 03.07.15	113,3	1,076433	
4	11	Багдасарян Акоп Арсенович	от 24.04.15	106,8	1,014679	
5	12	Боровская Наталья Игоревна	от 30.04.15	86,1	0,818013	<i>Боровская Н.И.</i>
6	13	Кулаков Сергей Михайлович	от 30.04.15	44,9	0,426583	<i>Кулаков С.М.</i>
7	14	Мясников Дмитрий Андреевич	50-БА 658507 от 10.06.15	89,3	0,848416	
8	15	Хайруллин Артем Фаатович	50-БА 754254 от 21.07.15	113,4	1,077383	
9	20	Саркисян Вардан Аргамович	50-БА 523628 от 31.07.15	113,1	1,074533	
10	33	Насырова Элина Маратовна	50-БА 450904 от 21.05.15	110,2	1,046981	
11	34	Саватеева Ольга Юрьевна	50-БА 512597 от 16.06.15	70,8	0,672652	

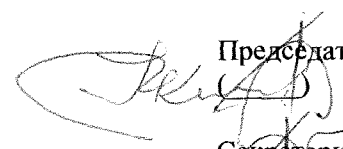
Боровская Н.И.
Кулаков С.М.

в
им
не
ом по
ативе
от
ном
что
и по
рь
ик

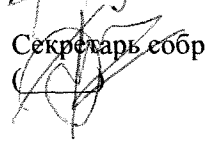
12	36	Никифорова Лариса Петровна	50-БА 451367 от 21.05.15	81,5	0,77431	<i>Никифорова</i> <i>Л.П.</i>
13	38	Солдатова Мария Владиславовна	50-БА 513209 от 23.06.15	107,2	1,018479	
14	39	Журавлев Александр Николаевич	50-ББ №745533 от 23.09.15	86,3	0,819914	
15	40	Гусева Ольга Александровна	50-БА 658508 от 10.06.15	44,7	0,4246683	
16	42	Коротков Сергей Николаевич	от 30.04.2015	113	1,073583	<i>С.Н.</i>
17	44	Дзюнька Наталья Игоревна	50-БА 923175 от 25.08.15	86,7	0,823714	
18	45	Пчелов Сергей Федорович	от 30.04.15	44,8	0,425633	<i>Пчелов С.Ф.</i>
19	52	Наумов Денис Юрьевич	от 30.04.15	113,8	1,081184	
20	56	Григорьева Татьяна Викторовна	50-БА 450908 от 22.05.15	90,1	0,856016	
21	57	Ветлужских Юрий Викторович	50-БА 450909 от 22.05.15	89,9	0,854116	
22	58	Котов Михаил Валентинович	50-ББ №763245 от 10.09.15	111,7	1,061232	<i>Котов М.В.</i>
23	59	Котов Михаил Валентинович	50-БА 922476 от 03.09.15	69	0,655551	
24	62	Конрат Лариса	50-БА 451175 от 22.05.15	89,7	0,852216	
25	70	Кукарцев Кирилл Олегович	50-БА 523929 от 31.07.15	107,2	1,018479	
26	72, 73, 77, 78	Ковальчук Ирина Михайловна	50-БА 433425 от 15.05.15, от 30.04.15, от 30.04.15, 50-БА 432963 от 13.05.15	45+84,3+44,8+89,9	0,427533+0,800912+0,425633+0,854116	<i>И.М.</i>

27	81,82	Брюх Игорь Алексеевич	50-ББ №570374 от 20.10.15, 50-ББ №570389 от 20.10.15	91,1+44,8	0,865517+0,425633	
28	86, 87, 88	Варданян Ася Мнацаковна	50-БА 512953 от 18.06.15, 50-БА 433431 от 15.05.15, от 30.04.15	82,1+46,4+89,5	0,78001+0,440834+0,850316	
29	96	Савин Олег Аркадьевич	50-БА 524046 от 24.07.15	89,6	0,851266	
30	1,2,3,6,21,2 2,24,26,29,3 0,31,32, 48, 49, 54, 55, 66, 69, 71, 75, 79, 80, 89, 95, 006,007,055	ООО "Северная страна"	50-ББ №585614 от 29.10.15, 50-БА 658901 от 05.06.15, 50-БА 922833 от 04.09.15, 50-ББ №585039 от 27.10.15, 50-ББ №585020 от 26.10.15, 50-ББ №585613 от 29.10.15, 50-ББ №570420 от 23.10.15, 50-ББ №570418 от 23.10.15, 50-ББ №585077 от 28.10.15, 50-ББ №585616 от 30.10.15, 50-ББ №763080 от 08.09.15, 50-ББ №585066 от 28.10.15, 50-ББ №585606 от 29.10.15, 50-БА 658655 от 05.06.15, 50-БА 658902 от 05.06.15, 50-ББ №745404 от 23.09.15, 50-ББ №585068 от 28.10.15, 50-БА 658900 от 05.06.15, 50-ББ №585081 от 28.10.15, 50-ББ №585076 от 28.10.15, 50-ББ №570419 от 23.10.15, 50-БА 658903 от 05.06.15, 50-ББ 585040 от 27.10.15, 50-ББ №585008 от 23.10.15, 50-ББ №585007 от 23.10.15, 50-ББ №585048 от 28.10.15	110,5+70,9+45,8+107,2+102,4+82,4+ 89,3+113,1+90,3+89,6+189,9+90,6+110,9+89,7+81+46,5+71+108,5+86+107+112,8+112+89,8+187,4+62,9+62,3+62,7	1,049831+0,673602+0,435134+1,018479+0,972875+0,782861+0,848416+1,074533+0,857916+0,851266+1,80419+0,860767+1,053632+0,852216+0,76956+0,441784+0,674552+1,03083+0,817063+1,016579+1,071683+1,064082+0,053166+1,780438+0,597596+0,591896+0,595696	Сепан
31	5.7.к.1 кв. 5	Мамедов М.Б	954311 50-50/010-50/010/005/2015	109	112	Сепан
31	16,25, 43	ООО "Северная страна"	50-ББ №585634 от 30.10.15 50-ББ №585619 от 30.10.15 50-ББ №585620 от 30.10.15	111,6+90,1+104,2	1,06029+0,85602+1,01848	Сепан
32	65,44, 84	ООО "Северная страна"	50-ББ №585623 от 30.10.15 50-ББ №585624 от 30.10.15 50-ББ №585625 от 30.10.15	110+113,3+113	1,04509+1,04644+1,04359	Сепан
33	85,90 056417	ООО "Северная страна"	50-ББ №585638 от 30.10.15 50-ББ №585639 от 30.10.15 50-ББ №585621 от 30.10.15	101,2+112,5+61,9	0,96148+1,06884+0,68809	Сепан
34						

Председатель собрания

 Ковальчук И.И.

Секретарь собрания

 Вервечная Н.И.