ДОГОВОР №МОСФ-88/7-_____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
по адресу: г. Москва, ул. Мосфильмовская, д.88, корп.7

г. Москва **«____» _____ 20__г.**

Общество с ограниченной ответственностью «МонАрх-Сервис» (ООО «МонАрх-Сервис»), именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице _____, действующего на основании Доверенности №___ от _____, с одной стороны, и

_____,

(Ф.И.О. для физического лица, наименование, ОГРН и ИНН для юридического лица)

являющийся собственником жилого/нежилого помещения **№_____** *(нужное подчеркнуть)*, с кадастровым номером _____, **общей площадью _____ кв.м.** в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Москва, ул. Мосфильмовская, д.88, кор.7** (далее - «Многоквартирный дом»), на основании

_____

_____,

(указывается правоустанавливающий документ)

именуемый далее **«Собственник»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор управления Многоквартирным домом (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения внеочередного общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (Протокол №1 от «19» февраля 2021г., Протокол № 1 от «21» ноября 2024г.).

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 Постановлением Правительства Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Москва, ул. Мосфильмовская, д.88, корп.7**, а также предоставление коммунальных услуг, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, и коммунальных услуг собственникам (пользователям) помещений (в случае отсутствия договора(ов), заключенного(ых) собственником(ами) напрямую с ресурсоснабжающей организацией).

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного в настоящем Договоре срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, и коммунальные услуги собственникам (законным пользователям) помещений (в случае отсутствия договора(ов), заключенного(ых) собственником(ами) напрямую с ресурсоснабжающей организацией), оказывать иные услуги собственникам (законным пользователям) помещений в этом доме в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Вопросы капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме предметом настоящего Договора не являются.

2.3. В рамках настоящего Договора Управляющая организация, в том числе, вправе заключать договоры с ресурсоснабжающими и специализированными организациями, осуществляющими техническое обслуживание различных объектов и систем, входящих в состав общего имущества в Многоквартирном доме, а также приборов учета воды, тепловой энергии и электроэнергии; производить расчеты и платежи организациям, осуществляющим поставку тепловой энергии, воды, электроэнергии, вывоз твердых коммунальных (бытовых) отходов, обеспечение санитарного содержания мест общего пользования и придомовой территории, техническое обслуживание общедомового инженерного оборудования.

Работы и услуги по настоящему Договору выполняются (предоставляются) Управляющей организацией как самостоятельно, так и путем привлечения третьих лиц.

2.4. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.5. Перечень и периодичность работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполняемых (предоставляемых) Управляющей организацией по Договору, указан в Приложении №2 к настоящему Договору.

2.6. Управление осуществляется в отношении Многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения Многоквартирного дома, а также исходя из Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение №2 к настоящему Договору).

2.7. Собственник - лицо, которое приобрело помещение по договору об участии в ЖСК и выплатило паевой взнос в полном объеме (ч.4 ст.218 ГК РФ), либо иное лицо, фактически владеющее помещением на законных основаниях, а также лицо, на которое оформлено право собственности на помещение в Многоквартирном доме согласно данным из ЕГРН.

2.8. Собственник заключением настоящего Договора в соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных» дает Управляющей организации согласие на обработку и передачу своих персональных данных, а именно: фамилия, имя, отчество, пол, дата и место рождения, данные паспорта, адрес регистрации по месту жительства и фактического проживания, семейное положение, номера телефонов, адрес электронной почты, сведения о наличии льгот, биометрические персональные данные (фотографии с целью соблюдения пропускного режима на объект), сведения о жилом/нежилом помещении (в т.ч. о зарегистрированном праве собственности) в Многоквартирном доме, сведения о начислениях и оплатах по коммунальным услугам и услугам по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, сведения о проживающих в помещении лицах, сведения о субсидиях, иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора (в т.ч. расчета и начисления платы за помещение, коммунальные и иные услуги; подготовки и доставки (рассылки) платежных документов; ведения паспортного учета; личный прием собственника; подготовка ответов на обращения собственника; предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, начисление/взыскание платы/задолженности за жилое/нежилое помещение, коммунальные услуги и иные услуги, в т.ч. посредством привлечения третьих лиц).

Перечень действий (операций) с персональными данными (обработка) определяется согласно ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных»: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача персональных данных третьим лицам (в том числе ресурсоснабжающим организациям при выборе системы прямых платежей; для взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги в судебном порядке; в случае переуступки задолженности за жилищно-коммунальные услуги третьим лицам; передачи данных уполномоченным государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу), обезличивание, блокирование, уничтожение и удаление персональных данных. Обработка персональных данных возможна как с использованием средств автоматизации (в т.ч. ввод данных для начисления платы, проведение начислений, использования персональных данных при приеме платежей), так и без использования таких средств (в т.ч. подготовка платежных документов).

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять надлежащее содержание, текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и выполнять функции управления Многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, иных правовых актов.

Перечень работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также периодичность их выполнения определены и согласованы Сторонами в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Работы (услуги), не предусмотренные Приложением № 2 к настоящему Договору, производятся Управляющей организацией по согласованию с Собственником за отдельную плату путем оформления наряд-заказов и/или заключения иных договоров возмездного оказания услуг.

3.1.2. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (законному пользователю) помещения (в случае отсутствия договора(ов), заключенного(ых) собственником(ами) напрямую с ресурсоснабжающей

организацией) в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - «Правила №354»), надлежащего качества и в необходимом объёме, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение (отведение сточных вод);

г) электроснабжение;

д) отопление (теплоснабжение);

е) коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами (со дня утверждения единого тарифа на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории соответствующего субъекта Российской Федерации и заключения соглашения между органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами).

Коммунальные услуги оказываются с учетом Порядка изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, предусмотренного Приложением №1 к Правилам №354.

3.1.3. По согласованию с собственниками помещений в Многоквартирном доме предоставлять и/или обеспечить предоставление иных услуг, определенных решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.1.4. От своего имени заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг собственникам (законным пользователям) в объемах и с качеством, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.5. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки собственников (законных пользователей) помещений, связанные с выполнением работ (оказанием услуг) по настоящему Договору, в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.1.6. Рассматривать в течение 30 (тридцати) дней, в случае, если законодательством Российской Федерации не установлен иной срок, обращения (претензии) Собственника (законного пользователя) помещения, оформленные в письменном виде, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

3.1.7. Вести прием собственников помещений и иных потребителей по вопросам, касающихся настоящего Договора.

3.1.8. Своевременно информировать собственников помещений и иных потребителей о сроках предстоящего планового отключения инженерных систем (водоснабжение, отопление, электроэнергия), об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий.

3.1.9. Вести начисления и принимать от Собственника (законного владельца) помещения плату за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также плату за коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному Управляющей организацией.

3.1.10. Обеспечить предоставление Собственнику (законному владельцу) платежных документов не позднее 05 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем. По заявлению Собственника (законного владельца) обеспечить выставление платежных документов на уплату авансовых платежей за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество Многоквартирного дома, с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.11. По запросу Собственника (законного владельца) помещения, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента обращения, производить сверку платы по Договору, а также выдавать справки установленного образца, выписки из лицевого счета, выписки из домовой книги и иные предусмотренные законодательством Российской Федерации документы.

3.1.12. Не менее чем за 2 (два) рабочих дня до начала проведения связанных с общим имуществом Многоквартирного дома работ внутри помещения Собственника (законного владельца), согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри его помещения.

3.1.13. На основании заявки Собственника (законного владельца) помещения направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме, а также имуществу и(или) помещению(ям) Собственника (законного владельца) помещения.

3.1.14. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению Многоквартирным домом, в т.ч. об исполнении Договора, в случаях, объемах и порядке, определенных действующим законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.1.15. Осуществлять подготовку документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан по месту жительства и/или месту пребывания, а также выдавать соответствующие документы.

3.1.16. Осуществлять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества Многоквартирного дома, готовности оборудования и инфраструктуры дома к эксплуатации и объема поступивших средств Собственников.

Своими силами или с привлечением третьих лиц оказывать услуги (выполнять работы) по настоящему Договору, то есть иметь в своем штате соответствующих специалистов либо заключать договоры со специализированными организациями, осуществляющими соответствующие виды деятельности. Управляющая организация несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение предусмотренных настоящим Договором обязательств, переданных третьим лицам.

3.2.2. Выполнить работы и/или оказать услуги, не предусмотренные настоящим Договором, если их выполнение (оказание) вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и/или здоровью проживающих в Многоквартирном доме, устранения последствий аварий и/или угрозы нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома. Выполнение (оказание) таких работ (услуг) осуществляется за счет средств, поступивших в счет оплаты работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

3.2.3. Требовать от Собственника помещения внесения платы (в т.ч. задолженности) за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, коммунальные услуги, а также предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации пеней; требовать от него представления документов, подтверждающих право собственности (законного владения) на помещение, право на льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг и иные документы, необходимые для исполнения настоящего Договора.

3.2.4. Требовать от Собственника возмещения документально подтвержденных затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества в Многоквартирном доме.

3.2.5. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме и находящегося в помещении Собственника, в соответствии со схемой разграничения эксплуатационной ответственности Управляющей организации и Собственника (приложение №4 к настоящему Договору), предварительно согласовав с последним дату и время таких осмотров.

3.2.6. За дополнительную плату оказывать Собственнику (законному пользователю) услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных систем и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника (законного владельца) по согласованию с ним.

3.2.7. Осуществлять приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг потребителям в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.8. Проводить проверку работы установленных индивидуальных приборов учета и сохранности пломб, а также требовать от Собственника внеочередной метрологической поверки индивидуальных приборов учета при возникновении сомнений в достоверности измерений.

3.2.9. Требовать от Собственника (законного владельца) полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами действующего законодательства Российской Федерации.

3.2.10. Представлять законные интересы собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

3.2.11. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату по настоящему Договору, а также иные платежи, установленные решением общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3.2. Поддерживать помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.3. Обеспечить доступ в помещение Собственника представителей Управляющей организации и/или уполномоченных ею лиц для осмотра технического состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и иного оборудования, находящегося в помещении Собственника и входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме, а также для выполнения необходимых ремонтных работ и устранения аварий.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей (систем), которые относятся к общему имуществу в Многоквартирном доме (переустройство);

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

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

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

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений общего пользования или конструкций Многоквартирного дома, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

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

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

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

и) соблюдать требования Закона города Москвы от 12.07.2002 № 42 "О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве";

к) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и/или перепланировке помещения до начала таких работ;

л) соблюдать правила пожарной безопасности;

м) обеспечить содержание помещения, принадлежащего Собственнику, с соблюдением действующих норм и правил.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах, а также их контактные телефоны (электронные адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ.

3.3.6. Предоставлять Управляющей организации следующие сведения:

а) о завершении работ по переустройству и/или перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям действующего законодательства Российской Федерации в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента завершения таких работ;

б) об изменении реквизитов Собственника, указанных в разделе «Реквизиты и подписи Сторон» настоящего Договора, в письменной форме;

в) об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом (ых) помещении (ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (для собственников нежилых помещений);

г) об отчуждении помещения(й) в пользу третьих лиц, а также документы, подтверждающие факт отчуждения, в течение 20 (двадцать) дней с момента произошедших изменений;

д) при регистрации или перерегистрации прав на помещение предоставить копию документа, подтверждающего указанные права (выписку из ЕГРН).

3.3.7. Предоставлять Управляющей организации на безвозмездной основе подсобные помещения, относящиеся к общему имуществу Многоквартирного дома, для исполнения ею своих обязанностей по Договору (например, для обслуживающего персонала).

3.3.8. Вносить плату за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также коммунальные услуги ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем оказания услуг по настоящему Договору, на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

3.3.9. Выполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору в соответствии с нормами жилищного законодательства Российской Федерации, в том числе путем ознакомления с информацией, раскрываемой Управляющей организацией, проведения осмотров общего имущества в Многоквартирном доме, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Управляющей организации и привлеченных ею третьих лиц.

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

3.4.3. Требовать от Управляющей организации выполнения условий настоящего Договора.

3.4.4. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4. РАЗМЕР ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Размер платы для Собственника за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади принадлежащего Собственнику помещения (ст. ст. 249, 289, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Размер платы для Собственника устанавливается:

- на общем собрании собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр общей площади помещения (жилого/нежилого) в месяц (Приложение №3 к настоящему Договору).

Ежемесячная плата за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме определяется как произведение общей площади помещения на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

4.2. Начиная с 01.03.2022 года размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме для помещения (жилого/нежилого) по усмотрению Управляющей организации подлежит ежегодной автоматической индексации на индекс потребительских цен (далее – «ИПЦ») по данным Федеральной службы государственной статистики. При этом значение ИПЦ берется на основании ежемесячно публикуемых на сайте Росстата России данных индекса потребительских цен. При расчетах применяется ИПЦ (его значение «в целом») в % к соответствующему значению в месяц предыдущего года, известный на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором производится индексация ставки.

4.3. В случае изменения ставок налогов или введения законодательством Российской Федерации любого другого нового налога, дополнительного или замещающего, все платежи по настоящему Договору должны осуществляться с учетом новых ставок, т.е. новые налоговые ставки или налоги уплачиваются сверх размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, указанной в настоящем Договоре без учета этих налогов.

4.4. Услуги (работы) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, оплачиваются собственниками помещений по стоимости, утвержденной на общем собрании собственников помещений.

4.5. В случае изменения размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме для помещения (жилого/нежилого) на основании принятого на общем собрании собственников помещений решения о размере платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.

4.6. Если по результатам исполнения настоящего Договора в соответствии с отчетом о выполнении Договора фактические расходы Управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, указанная разница остается в распоряжении Управляющей организации при условии, что полученная экономия не привела к неоказанию (выполнению) и/или к ненадлежащему оказанию (выполнению) предусмотренных настоящим Договором услуг (работ), подтвержденных в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.7. Размер платы за коммунальные услуги для Собственника определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, с учетом установленных такими Правилами условий её перерасчета и изменения.

4.8. Основанием для изменения (уменьшения) размера платы за коммунальные услуги являются случаи непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые фиксируются собственниками (законными пользователями) с обязательным участием представителя Управляющей организации путем подписания соответствующего акта о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

4.9. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4.10. В случае оказания услуг/выполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме подлежит изменению в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491.

4.11. Собственник не вправе требовать изменения размера платы по настоящему Договору, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и (или) здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.12. Неиспользование помещения собственником не является основанием для невнесения платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальную услугу по отоплению.

Плата за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем оказания услуг по настоящему Договору, на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее указанной даты, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

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

4.15. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды с последующим перерасчетом (при необходимости), обратившись в Управляющую организацию за платежным документом.

4.16. Услуги (работы) Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

5.2. Управляющая организация не несет ответственность по своим обязательствам если:

- ущерб общему имуществу в Многоквартирном доме возник в результате умышленных действий или неосторожности лиц, проживающих или использующих жилые (нежилые) помещения в Многоквартирном дом;

- невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (наводнения, землетрясения, оползни, карантин, мораторий, валютные ограничения, войны, революции, террористические акты и другие подобные обстоятельства), возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении, продолжительности и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить справки соответствующих государственных органов. По истечении 1 (одного) месяца действия указанных обстоятельств и при наличии соответствующего уведомления любой из Сторон настоящий Договор может быть прекращен досрочно по инициативе любой из Сторон.

5.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями самостоятельно, несет Управляющая организация.

5.4. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим Договором, он несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций по его вине.

5.5. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества Многоквартирного дома, Управляющая организация не несет ответственность за качество коммунальных услуг по параметрам,

зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

5.7. В случае отказа в допуске в помещение Собственника представителей Управляющей организации для устранения последствий аварий (либо предупреждения наступления аварии), вся ответственность за вред, причиненный третьим лицам вследствие невозможности устранения аварий, проведения регламентных и профилактических работ ложится на Собственника помещения, который отказал в допуске в помещение.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ. ОТЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

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

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Документальным подтверждением факта выполнения работ (оказания услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме за истекший календарный год являются ежегодные акты приемки оказанных услуг и/или выполненных работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (далее - «Акты приемки оказанных услуг и/или выполненных работ»), предоставляемые Управляющей организацией в адрес председателя Совета Многоквартирного дома (при его наличии) в течение 1 (первого) квартала года, следующего за истекшим отчетным календарным годом.

Акты приемки оказанных услуг и/или выполненных работ предоставляются с указанием наименования статей фактических затрат по предусмотренной настоящим Договором смете плановых затрат.

Председатель Совета Многоквартирного дома в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта приемки оказанных услуг и/или выполненных работ от Управляющей организации обязуется подписать его либо предоставить в тот же срок мотивированный отказ в письменном виде. В случае если председатель Совета Многоквартирного дома в указанный срок не подпишет Акт приемки оказанных услуг и/или выполненных работ и не предоставит мотивированный отказ, такой Акт считается подписанным, а услуги/работы оказанными/выполненными.

6.3. Управляющая организация предоставляет собственникам помещений в Многоквартирном доме отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение 1 (первого) квартале года, следующего за истекшим отчетным календарным годом, путем размещения информации на соответствующих сайтах в сети Интернет, определяемых уполномоченными органами государственной власти.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

7.2. Управляющая организация приступает к исполнению настоящего Договора с **01.03.2021г.** (на основании решения общего собрания собственников помещений, Протокол №1 от 19.02.2021г.).

7.3. Договор действует в течение 5 (Пяти) лет, начиная с даты, указанной в п.7.2 настоящего Договора.

7.4. Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон с момента возникновения за Собственником права собственности (права законного владения) на помещение, но не ранее даты, указанной в п.7.2 Договора.

7.5. При отсутствии решения общего собрания собственников помещений либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора, за месяц до окончания срока его действия, такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.6. Изменение условий Договора, а также прекращение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Управляющей организации вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.4 настоящего Договора.

7.8. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате оказанных услуг (выполненных работ) Управляющей организацией по настоящему Договору во время его действия.

7.9. Обязательства Сторон по настоящему Договору прекращаются в случае отчуждения помещения Собственником с момента государственной регистрации прекращения права собственности на помещение в ЕГРН либо прекращения права законного владения помещением.

7.10. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения, Управляющая организация по письменному заявлению Собственника обязана перечислить излишне полученные ею средства на указанный в заявлении счет.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров, обмена письмами (претензиями), а в случае не достижения согласия - в судебном порядке. Вся переписка между Сторонами (обращения, претензии и т.п.) оформляются в письменной форме и направляются друг другу заказными письмами, нарочно либо по электронной почте.

8.2. При недостижении согласия в досудебном порядке споры рассматриваются в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

8.3. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства.

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

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

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложения к нему:

1. Приложение № 1 - Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме.

2. Приложение № 2, Приложение № 3 - Перечень и периодичность услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также плата за содержание жилого/нежилого помещения в Многоквартирном доме.

3. Приложение № 4 - Схема разграничения эксплуатационной ответственности инженерных систем

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник:

_____

Паспорт _____

Выдан _____

_____

Дата выдачи _____

код подразделения _____

Адрес регистрации _____

_____

СНИЛС _____

Тел._____

Эл. почта _____

_____/_____/

Управляющая организация:
ООО «МонАрх-Сервис»
Юридический адрес: 125284, г. Москва,
Ленинградский пр-т, д.31А, стр.1
Тел. 8 (800) 550-96-48
ИНН/КПП 7714951692 / 771401001
р/с: 40702810840000004030
В ПАО Сбербанка России г. Москва
к/с: № 30101810400000000225
БИК: 044525225

Лицо, действующее по доверенности

_____ /_____ /

м.п.

Приложение № 1 к Договору
управления многоквартирным домом
от _____ № _____

**Состав общего имущества многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 88, корп. 7**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	г. Москва, ул. Мосфильмовская, дом 88, корпус 7	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	77:07:0013003:27017	
3	Серия, тип постройки	Индивидуальный проект	
4	Год постройки	2020 г.	
5	Количество этажей	21	
6	Наличие подвала	да	
7	Наличие цокольного этажа	нет	
8	Наличие мансарды	нет	
9	Наличие мезонина	нет	
10	Количество квартир	120	
11	Площадь:		
	а) жилых помещений (с учетом балконов, лоджий)	9 858	кв. м
	б) жилых помещений (без учета балконов, лоджий)	9 660	кв. м
	в) нежилых помещений (не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	460,5	кв. м
	г) помещений общего пользования (входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2 164,1	кв. м
12	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	-	
13	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии), на котором расположен Многоквартирный дом	-	

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Состояние
1	Фундамент	Плитный монолитный железобетонный толщиной 1000мм (по бетонной подготовке толщиной 100мм из бетона класса В 7,5 и щебеночной подготовке толщиной 500мм)	Хорошее
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Вентилируемый фасад: внутренний слой – полнотелые газосиликатные блоки толщиной 200 мм, Y=600гк\м3, утеплитель минераловатный Rockwool (венти баттс Д), наружный слой – керамические фасадный плиты толщиной 30 мм. Внутренние межквартирные стены – газосиликатные блоки	Хорошее
3	Перегородки	Гипсобетонные пазогребневые блоки	Хорошее
4	Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные (другое	Железобетонные толщиной 300мм	Хорошее
5	Крыша	Плоская из рулонных гидроизоляционных материалов с внутренними водостоками утепленная, неэксплуатируемая	Хорошее
6	Полы	Железобетонные толщиной 300мм	Хорошее

7	Проёмы, окна, двери (другое)	Окна, балконные блоки, витражи – в профилях из алюминиевых сплавов с заполнением двухкамерными стеклопакетами Остекление лоджий – в металлических профилях с одинарным остеклением. Наружные двери – металлические, с покраской в заводских условиях	Хорошее
8	Отделка помещений	Внутренняя отделка: Полная внутренняя отделка помещений общего пользования и технических помещений	Хорошее
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, напольные электроплиты, телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания, сигнализация, лифт, вентиляция (другое)	1. Система освещения: Предусмотрено рабочее (220 В), аварийное (220 В) и ремонтное (12В) освещение. 2. Фасадное освещение: На кровле корпуса предусмотрены огни светоограждения. Световое ограждение корпуса выполнено с применением светодиодных светильников типа ЗОМ ППМА1. Питание заградильных огней осуществляется по двум питающим линиям от АВР. Управление заградительными огнями автоматическое – включается в зависимости от уровня естественной освещенности и дистанционное из диспетчерской. Светильники для освещения входов в здание, указатели камерных знаков, световые указатели пожарных гидрантов запитаны самостоятельными линиями непосредственно от ВРУ. Управление освещением – автоматическое, предусматривающее выключение освещения с наступлением темноты и отключение с рассветом по специальной программе. 3. Система вентиляции: В жилой части корпуса предусмотрена система приточной вентиляции с естественным побуждением и естественно-механическая вытяжная вентиляция. Поступление свежего воздуха обеспечиваются через регулируемые клапаны, устанавливаемые в наружных стенах. В жилой части корпуса предусмотрены самостоятельные вытяжные системы вентиляции с механическим побуждением. Для встроенных технических и подсобных помещений здания предусматриваются отдельные проточные и вытяжные системы вентиляции с механическим побуждением. Вентиляция подвала осуществляется через продухи в наружных стенах и естественной вытяжки. В нежилых помещениях предусмотрены воздухозаборы для притока воздуха. Для вытяжки проложены по 2-а транзитных воздуховода через жилую часть по отдельным вент шахтам на технический чердак. 4. Система дымоудаления: для обеспечения эвакуации из подземной и жилой части предусмотрено: отключение общеобменной вентиляции в каждом отсеке, подпор воздуха в лифтовые шахты, дымоудаление из каждого отсека, подпор на лестницы. Для повышения огнестойкости воздуховоды покрыты огнестойким составом. Установлены огне задерживающие клапана на воздуховодах в местах преодоления преград. Используется оборудование «Веза», «Вингс». 5. Система кондиционирования: В летнее время для охлаждения внутреннего воздуха в квартирах могут быть установлены сплит-системы. Предусмотрены места для установки наружных блоков. Для создания комфортных параметров воздуха в помещении вестибюля и консьержа предусмотрены сплит системы. Для охлаждения воздуха в летнее время в нежилых помещениях 1-го этажа предусмотрена возможность	Хорошее

		установки на фасаде здания наружных блоков сплит, мульти-сплит или VRV-систем. Используется оборудование фирмы «Gree». 6. Система видеонаблюдения: для организации видеонаблюдения Придворовой территории входов в подъезд и вестибюль 1 этажа предусмотрена установка аналоговых камер с подключением их на входы видеорегистратора. 7. Система контроля доступом: Система охраны входов на базе многоабонентного видео омофонного оборудования, с применением электронных идентификаторов, с обеспечением: Управления подъездными дверями с пульта консьержа, диспетчерской ОДС и квартирных абонентских устройств; Двусторонней телефонной связи от подъездной панели вызова с диспетчером ОДС, квартирами и консьержем; Дистанционного разблокирования входных дверей в подъезды на длительный период при возникновении чрезвычайных ситуаций – от консьержа, диспетчера ОДС, по сигналу от пожарной сигнализации. 8. Система диспетчеризации: Предусмотрена автоматизация и диспетчеризация следующих инженерных систем: Для жилого дома - вентиляции проветривания машинных отделений лифтов; - отвода условно чистых вод; - рабочего и эвакуационного электроосвещения; - вертикального транспорта; - общедомового учета потребляемых энергоресурсов; - противопожарной защиты; Для ИТП - автоматизации тепломеханических процессов; - автоматического учета тепловой энергии; - вентиляции; - отвода условно чистых вод. 9. Телекоммуникационная система: Здание оснащается универсальной распределительной сетью телефонии и сети передачи данных. Система построена по типологии «звезда» в составе оборудования вспомогательного узла связи здания, расположенного в подвале, этажах кроссов сетевых кабелей «витая пара» категории 5е между узлом связи и консолидационными точками. Для предоставления услуг телефонной связи и сети передачи данных (Интернет) предусмотрена установка коммутаторов 2 уровня и VolP – шлюзов в узле связи здания. 10. Система пожаротушения и противопожарной сигнализации: Автоматизированная пожарная сигнализация построена на базе адресных приемно-контрольных приборов, размещенных в помещении консьержа и 1 этаже, с передачей сигнала текущего состояния системы на АРМ диспетчерской комплекса застройки, с передачей управляющих сигналов сеть автоматики и диспетчеризации инженерных систем, организация системы оповещения 1 типа. Предусматривается оборудование здания системой речевого оповещения 3 типа на базе оборудования в стоечном исполнении с автоматическим управлением от сети АПС, с передачей сигналов ГО ЧС. Автоматическая установка водяного пожаротушения и противопожарного водопровода «Плазма-Т» Система оповещения и управления эвакуацией «ESSER»	

		Автоматическая адресно-аналоговая пожарная сигнализация «Рубеж» 11. Лифты и лифтовое оборудование: Количество – 3 шт. В том числе: грузовых - 1шт. Марка лифтов – OTIS Грузоподъёмность 0,4 – 1 т.	
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг, электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, АГВ (другое)	1. Система холодного водоснабжения/ пожарного водопровода: Двузонная, с тупиковой магистральной сетью и нижней разводкой первой зоны, с кольцевой магистральной сетью и верхней разводкой второй зоны, с устройством главных подающих пожарных стояков 2. Система горячего водоснабжения: Двузонная, с нижней разводкой магистральных трубопроводов, с циркуляцией по стоякам первой зоны и с верхней разводкой, с устройством главного подающего стояка, с циркуляцией – второй зоны. 3. Система водоотведения: Внутренние сети канализации выполнены из полиэтиленовых и чугунных без раструбных труб. 4. Система отопления: Система отопления жилой части здания принята однофазной, двухтрубная, поквартирная. Вертикальные стояки и распределительные гребенки отопления располагаются в поэтажных нишах. На гребенках поэтажных отопительных шкафчиков установлены счетчики тепла с возможной диспетчеризацией, фильтры и балансировочные клапаны. Поэтажная горизонтальная разводка отопления от поэтажного отопительного шкафчика к приборам отопления квартир выполняется в полу трубопроводами из сшитого полиэтилена фирмы PRADO в гофре. Вертикальные стояки для лестничной клетки и межквартирного коридора проложены открыто. Радиаторы PRADO, KERMI. ИТП-1 шт. (расположен на -1этаже) 5. Системы электроснабжения и заземления: для электроснабжения объекта предусмотрена установка вводно-распределительных устройств: для жилой части ВРУ 14.1, ВРУ 14.2 для не жилой части, ВРУ ИТП.. Подключение выполняется кабелями марки АПвзБбШп-1. Напряжение сети – 380/220В. Система заземления TN-C-S. Категории надежности электроснабжения потребителей – II, I. Для учета и распределения электроэнергии на этажах жилой части предусматриваются этажные распределительные устройства УЭРМ, в нежилых помещениях – учетно-распределительные панели, учет электроэнергии осуществляется с помощью многоквартирных счетчиков типа «Меркурий 230 ART». 6. Система молниезащиты: Мероприятия по молниезащите выполняются в соответствии с требованиями СО 153-34.21.122-2003, для проектируемого здания установлен 3-й уровень защиты от прямого удара молнии	Хорошее
11	Крыльца		Хорошее
12	Благоустройство территории (озеленение)	Деревья лиственные, хвойные. Кустарники, многолетние цветники, газон	Хорошее
13	Устройство малых архитектурных	Детская площадка 1 шт., лавочки, урны	Хорошее

	форм на территории		

Собственник:

_____/_____/

Управляющая организация:
ООО «МонАрх-Сервис»

Лицо, действующее по доверенности

_____ /_____ /

м.п.

Приложение № 2,
Приложение № 3
к Договору управления
многоквартирным домом
от _____ № _____

**Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Москва, ул. Мосфильмовская, д.88, корп.7,
а также плата за содержание жилого/нежилого помещения в Многоквартирном доме**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость руб./м2 в месяц с 01.12.2024	Стоимость руб./м2 в месяц с учетом индексации на 7,98 %, с 01.12.2025	Стоимость руб./м2 в месяц (НДС 22%) с 01.01.2026	Стоимость руб./м2 в месяц с учетом индексации на 6,35 %, с 01.12.2026
1	2	3	4	5	6	7
1.	**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**		**8,75**	**9,45**	**9,45**	**10,05**
1.1.	**Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:**		**0,49**	**0,53**	**0,53**	**0,56**
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	1 раз в год	0,06	0,06	0,06	0,07
1.1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	1 раз в год	0,05	0,05	0,05	0,06
1.1.3.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год	0,11	0,12	0,12	0,13
1.1.4.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений -	1 раз в год	0,27	0,29	0,29	0,31

	восстановление их работоспособности.					
1.2.	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:**		**0,28**	**0,30**	**0,30**	**0,32**
1.2.1.	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.	1 раз в год	0,21	0,23	0,23	0,24
1.2.2.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	По мере выявления	0,07	0,08	0,08	0,08
1.3.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:**		**1,52**	**1,64**	**1,64**	**1,75**
1.3.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз в год	0,04	0,04	0,04	0,05
1.3.2.	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.	1 раз в год	0,29	0,31	0,31	0,33

1.3.3.	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.	1 раз в год	0,27	0,29	0,29	0,31
1.3.4.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	1 раз в год	0,12	0,13	0,13	0,14
1.3.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	0,80	0,86	0,86	0,92
1.4.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:**		**1,00**	**1,08**	**1,08**	**1,15**
1.4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год	0,21	0,23	0,23	0,24
1.4.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	2 раза в год	0,13	0,14	0,14	0,15
1.4.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год	0,13	0,14	0,14	0,15

1.4.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	2 раза в год	0,15	0,16	0,16	0,17
1.4.5.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год	0,16	0,17	0,17	0,18
1.4.6.	Проверка и при необходимости очистка выступающих элементов на фасаде здания от скопления снега и наледи.	В зимний период	0,12	0,13	0,13	0,14
1.4.7.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	1 раз в год	0,10	0,11	0,11	0,11
1.5.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:**		**0,69**	**0,75**	**0,75**	**0,79**
1.5.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	4 раз в год	0,07	0,08	0,08	0,08
1.5.2.	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.	4 раз в год	0,08	0,09	0,09	0,09
1.5.3.	Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	1 раз в год	0,12	0,13	0,13	0,14

1.5.4.	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	1 раз в год	0,04	0,04	0,04	0,05
1.5.5.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ при условии отнесения этого к текущему не капитальному ремонту.	По необходимости	0,23	0,25	0,25	0,26
1.5.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	0,15	0,16	0,16	0,17
1.6.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:**		**0,44**	**0,48**	**0,48**	**0,51**
1.6.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	2 раз в год	0,06	0,06	0,06	0,07
1.6.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	Ежедневно	0,03	0,03	0,03	0,03
1.6.3.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	1 раз в месяц	0,11	0,12	0,12	0,13
1.6.4.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	Ежедневно	0,14	0,15	0,15	0,16

1.6.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	0,10	0,11	0,11	0,11
1.7.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:**		**0,32**	**0,35**	**0,35**	**0,37**
1.7.1.	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.	2 раз в год	0,06	0,06	0,06	0,07
1.7.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	1 раз в год	0,14	0,15	0,15	0,16
1.7.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	0,12	0,13	0,13	0,14
1.8.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов**		**3,29**	**3,55**	**3,55**	**3,78**
1.8.1.	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.	По мере выявления	3,29	3,55	3,55	3,78
1.9.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**		**0,26**	**0,28**	**0,28**	**0,30**
1.9.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя.	2 раз в год	0,09	0,10	0,10	0,10
1.9.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),	По мере необходимости в рамках планового ремонта	0,17	0,18	0,18	0,20

	проведение восстановительных работ.					
1.10.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**		**0,46**	**0,50**	**0,50**	**0,53**
1.10.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	2 раз в год	0,07	0,08	0,08	0,08
1.10.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявлении	0,39	0,42	0,42	0,45
2.	**Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**		**33,02**	**35,65**	**35,65**	**37,91**
2.1.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:**		**2,50**	**2,70**	**2,70**	**2,87**
2.1.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	Ежемесячно	0,45	0,49	0,49	0,52
2.1.2.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	По мере необходимости	0,78	0,84	0,84	0,90

2.1.3.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	1 раз в месяц	0,28	0,30	0,30	0,32
2.1.4.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	1 раз в год	0,48	0,52	0,52	0,55
2.1.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	0,51	0,55	0,55	0,59
2.2.	**Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения в многоквартирных домах:**		**2,87**	**3,10**	**3,10**	**3,30**
2.2.1.	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).	Ежемесячно	0,15	0,16	0,16	0,17
2.2.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	Круглосуточно	0,44	0,48	0,48	0,51
2.2.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в месяц	0,13	0,14	0,14	0,15

2.2.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По мере необходимости	0,33	0,36	0,36	0,38
2.2.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	По мере выявления	0,44	0,48	0,48	0,51
2.2.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	По мере необходимости	0,42	0,45	0,45	0,48
2.2.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.	2 раза в год	0,24	0,26	0,26	0,28
2.2.8.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	По мере необходимости	0,25	0,27	0,27	0,29
2.2.9.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	0,28	0,30	0,30	0,32
2.2.10.	Содержание и обслуживание теплообменников (бойлеров) при закрытой схеме горячего водоснабжения	Ежемесячно	0,12	0,13	0,13	0,14
2.2.11.	Гидропневматическая промывка, опрессовка и утепление бойлеров	1 раз в год	0,07	0,08	0,08	0,08
2.3.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек:**		**1,46**	**1,58**	**1,58**	**1,68**
2.3.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах	Ежемесячно	0,44	0,48	0,48	0,51

2.3.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	Круглосуточно	0,37	0,40	0,40	0,42
2.3.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподпитки, при необходимости восстановление параметров оборудования и трубопроводов до нормативных значений	1 раз в год	0,32	0,35	0,35	0,37
2.3.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	0,33	0,36	0,36	0,38
2.4.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:**		**4,82**	**5,20**	**5,20**	**5,54**
2.4.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	0,94	1,02	1,02	1,08
2.4.2.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год	0,68	0,73	0,73	0,78
2.4.3.	Удаление воздуха из системы отопления.	1 раз в год	0,65	0,70	0,70	0,75
2.4.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	1 раз в год	0,88	0,95	0,95	1,01
2.4.5.	Работы выполняемые в целях содержания приточной вентиляции (воздушное отопление)	Ежемесячно	1,67	1,80	1,80	1,92
2.5.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:**		**1,35**	**1,46**	**1,46**	**1,55**

2.5.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год	0,55	0,59	0,59	0,63
2.5.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год	0,48	0,52	0,52	0,55
2.5.3.	Контроль состояния и замена вышедших из строя ламп, датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	По мере выявления	0,32	0,35	0,35	0,37
2.6.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:**		**7,11**	**7,68**	**7,68**	**8,16**
2.6.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Ежедневно	2,30	2,48	2,48	2,64
2.6.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ТО 1 -1 раз в месяц	2,77	2,99	2,99	3,18
2.6.3.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ТО 2 – 2 раза в год	1,03	1,11	1,11	1,18
2.6.4.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Ежедневно	0,85	0,92	0,92	0,98
2.6.5.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	0,16	0,17	0,17	0,18
2.7.	**Работы по обеспечению требований пожарной безопасности**		**0,98**	**1,06**	**1,06**	**1,13**
2.7.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно	0,98	1,06	1,06	1,13
2.8.	**Содержание и техническое обслуживание аварийнодиспетчерской службы:**		**5,36**	**5,79**	**5,79**	**6,16**

2.8.1.	Содержание и техническое обслуживание аварийнодиспетчерской службы.	Ежедневно, круглосуточно	4,75	5,13	5,13	5,45
2.8.2.	Мероприятия по локализации и ликвидации последствий аварий	По мере необходимости	0,61	0,66	0,66	0,70
2.9.	**Содержание, ремонт и поверка приборов и оборудования, входящих в систему автоматизированного учета ресурсов:**		**1,76**	**1,90**	**1,90**	**2,02**
2.9.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ системы автоматизированного учета ресурсов.	Ежемесячно	0,86	0,93	0,93	0,99
2.9.2.	Контрольное снятие показаний системы автоматизированного учета ресурсов.	2 раза в год	0,14	0,15	0,15	0,16
2.9.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	0,76	0,82	0,82	0,87
2.10.	**Содержание и ремонт систем видеонаблюдения:**		**2,84**	**3,07**	**3,07**	**3,26**
2.10.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ системы видеонаблюдения.	Ежемесячно	1,40	1,51	1,51	1,61
2.10.2.	Очистка объективов и видеокамер от пыли и грязи, корректировка позиционирования и фокусировки видеокамер.	По мере необходимости	0,35	0,38	0,38	0,40
2.10.3.	Проверка системных параметров и настроек специализированного программного обеспечения.	2 раза в год	0,65	0,70	0,70	0,75
2.10.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	0,44	0,48	0,48	0,51
2.11.	**Содержание и текущий ремонт общедомового оборудования домофонной связи:**		**1,97**	**2,12**	**2,12**	**2,26**
2.11.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и	Ежемесячно	0,74	0,80	0,80	0,85

	ремонтных работ системы домофонной связи.					
2.11.2.	Прочистка шарниров двери от ржавчины/грязи, смазка шарниров, рихтовка дверного полотна, чистка поверхностей электромагнитного замка и пластины, проверка надежности удержания замка, чистка считывающего ключевого устройства (на блоках с типом ключей ТМ), чистка блока вызова от загрязнений, влияющих на его работоспособность (клавиатура, микрофон, динамик) в местах общего пользования.	По мере необходимости	0,41	0,44	0,44	0,47
2.11.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	0,82	0,88	0,88	0,94
3	**Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**		**17,53**	**18,93**	**18,93**	**20,14**
3.1.	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**		**10,24**	**11,06**	**11,06**	**11,76**
Входная группа			**3,41**	**3,68**	**3,68**	**3,91**
3.1.1.	Влажная уборка пола.	Ежедневно	1,91	2,06	2,06	2,19
3.1.2.	Сухая чистка пылесосом грязезащитных ковров.	Ежедневно	0,09	0,09	0,09	0,10
3.1.3.	Замена грязезащитных ковров.	Еженедельно с октября по апрель	0,03	0,04	0,04	0,04
3.1.4.	Удаление локальных загрязнений от пыли со всех вертикальных и горизонтальных поверхностей до 2 м.	Ежедневно	0,48	0,52	0,52	0,56
3.1.5.	Удаление пыли и пятен с почтовых ящиков.	1 раз в неделю	0,02	0,02	0,02	0,02
3.1.6.	Мойка остекления входной группы локально на уровне до 3 метров.	Ежедневно	0,43	0,46	0,46	0,49
3.1.7.	Мойка остекления входной группы изнутри на уровне до 3 метров.	2 раза в месяц	0,10	0,10	0,10	0,11
3.1.8.	Мойка потолочных светильников.	1 раз в квартал	0,06	0,06	0,06	0,07
3.1.9.	Уборка помещения отдыха консьержей.	Ежедневно	0,08	0,08	0,08	0,09
3.1.10.	Удаление пятен и полировка зеркал.	Ежедневно	0,18	0,20	0,20	0,21

3.1.11.	Полив и уход (протирка листвы, удаление сухостоя) за комнатными растениями в местах общего пользования жилого комплекса.	3 раза в неделю	0,04	0,04	0,04	0,04
Приквартирные и лифтовые холлы			**1,84**	**1,98**	**1,98**	**2,11**
3.1.13.	Влажная уборка пола.	1 раз в неделю	1,16	1,26	1,26	1,34
3.1.14.	Удаление локальных загрязнений, пыли со всех вертикальных и горизонтальных поверхностей до 2 м.	1 раз в неделю	0,20	0,22	0,22	0,23
3.1.15.	Удаление пыли с ручек дверей со стороны холлов.	Ежедневно	0,10	0,10	0,10	0,11
3.1.16.	Удаление локальных загрязнений с поверхностей выше 2 м.	1 раз в месяц	0,21	0,23	0,23	0,25
3.1.17.	Мытье потолочных светильников.	1 раз в квартал	0,03	0,03	0,03	0,04
3.1.18.	Мытье окон на уровне 2 м.	1 раз в квартал	0,13	0,14	0,14	0,15
Лифты			**0,52**	**0,56**	**0,56**	**0,60**
3.1.19.	Влажная уборка пола, треков.	Ежедневно	0,33	0,36	0,36	0,38
3.1.20.	Полировка зеркал, стеклянных поверхностей.	Ежедневно	0,13	0,14	0,14	0,15
3.1.21.	Удаление пятен со стен, дверей, потолков, панелей управления.	Ежедневно	0,02	0,02	0,02	0,02
3.1.22.	Удаление посторонних надписей с поверхности отделки кабины и дверей лифта, без учета восстановление физических повреждений поверхностей.	Ежедневно	0,04	0,04	0,04	0,04
Лестницы и балконы			**0,96**	**1,04**	**1,04**	**1,10**
3.1.23.	Сухая уборка пола.	2 раза в неделю	0,31	0,33	0,33	0,36
3.1.24.	Влажная уборка пола.	2 раза в неделю	0,45	0,49	0,49	0,52
3.1.25.	Удаление пыли и пятен с перил и балясин.	2 раз в неделю	0,06	0,06	0,06	0,07
3.1.26.	Удаление пыли и локальных загрязнении с полотен дверей, дверных коробок, наличников, доводчиков.	1 раз в неделю	0,08	0,09	0,09	0,09
3.1.27.	Удаление загрязнений со стен и перегородок до 2 м.	1 раз в неделю	0,06	0,06	0,06	0,07
Уборка технических, служебных и складских помещений			**0,09**	**0,10**	**0,10**	**0,10**
3.1.28.	Влажная уборка пола.	1 раз в месяц	0,06	0,06	0,06	0,06
3.1.29.	Удаление пыли и пятен с дверей, дверных ручек, радиаторов отопления (внешняя сторона).	1 раз в месяц	0,01	0,01	0,01	0,01
3.1.30.	Удаление пыли и пятен с оборудования, пожарных шкафов, стендов, огнетушителей.	1 раз в месяц	0,02	0,02	0,02	0,02

Кровля (апрель-октябрь)			**0,04**	**0,04**	**0,04**	**0,05**
3.1.31.	Сбор мусора, пролив ливнестоков.	1 раз в месяц	0,02	0,02	0,02	0,02
3.1.32.	Чистка лестниц и поручней (переходы на кровле над коммуникациями).	1 раз в месяц	0,01	0,01	0,01	0,01
3.1.33.	Мойка дверей выхода на кровлю/с кровли.	1 раз в месяц	0,00	0,003	0,003	0,003
3.1.34.	Удаление локальных загрязнений с фасада на высоту 1,7 м.	1 раз в месяц	0,01	0,01	0,01	0,01
3.1.35.	Удаление наклеек ,надписей с дверей, элементов фасада.	1 раз в месяц	0,00	0,003	0,003	0,003
Кровля (ноябрь-март)			**0,05**	**0,05**	**0,05**	**0,06**
3.1.36.	Чистка дорожек и проходов к оборудованию, техническим помещениям эвакуационным лестницам от снега.	По мере необходимости	0,03	0,03	0,03	0,03
3.1.37.	Мойка дверей выхода на кровлю/с кровли.	1 раз в месяц	0,01	0,01	0,01	0,01
3.1.38.	Удаление локальных загрязнений с фасада на высоту 1,7 м.	1 раз в месяц	0,01	0,01	0,01	0,01
3.1.39.	Удаление наклеек, надписей с дверей, элементов фасада.	1 раз в месяц	0,00	0,003	0,003	0,003
3.2.	**Работы по содержанию придомовой территории многоквартирного дома, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):**		**6,42**	**6,93**	**6,93**	**7,37**
Внешняя уборка придомовой территории						
Летний период с апреля по октябрь			**1,97**	**2,13**	**2,13**	**2,26**
3.2.1.	Удаление мусора из урн, замена пакетов.	Не менее 2-х раз в день	0,09	0,10	0,10	0,10
3.2.2.	Промывка урн.	1 раз в неделю	0,02	0,02	0,02	0,02
3.2.3.	Удаление загрязнений с цоколя здания до высоты 1 м	1 раз в неделю	0,06	0,06	0,06	0,07
3.2.4.	Ручное подметание территории.	Ежедневно	0,62	0,67	0,67	0,71
3.2.5.	Уборка контейнерных площадок.	Ежедневно	0,23	0,25	0,25	0,26
3.2.6.	Протирка скамеек.	Ежедневно	0,01	0,01	0,01	0,01
3.2.7.	Протирка элементов детской площадки и малых архитектурных форм.	1 раз в неделю	0,03	0,03	0,03	0,03
3.2.8.	Удаление загрязнений с указателей, шлагбаумов и информационных знаков на высоте до 3 м.	1 раз в неделю	0,03	0,03	0,03	0,03

3.2.9.	Протирка по фасаду здания горизонтальных поверхностей до 1,8 м.	1 раз в неделю	0,16	0,17	0,17	0,18
3.2.10.	Протирка фонарей до 1,8 м.	1 раз в неделю	0,05	0,05	0,05	0,06
3.2.11.	Влажная уборка пола на КПП Службы безопасности.	Ежедневно	0,03	0,03	0,03	0,03
3.2.12.	Мойка окон на КПП охранной службы.	1 раз в месяц	0,02	0,02	0,02	0,02
3.2.13.	Сбор мусора с газона.	Ежедневно	0,15	0,16	0,16	0,17
3.2.14.	Покос газона, сбор скошенной травы.	1 раз в неделю	0,17	0,18	0,18	0,20
3.2.15.	Полив газонов, кустарников, насаждений на территории Комплекса и прилегающей территории.	Ежедневно при превышении температуры воздуха свыше 25 градусов Цельсия	0,05	0,05	0,05	0,06
3.2.16.	Прополка газона, цветников, приствольных кругов, живых изгородей	1 раз в неделю	0,11	0,12	0,12	0,13
3.2.17.	Удаление мха и травы с брусчатки и плитки.	1 раз в неделю	0,03	0,03	0,03	0,03
3.2.18.	Чистка песочниц, уборка детских площадок.	Ежедневно	0,05	0,05	0,05	0,06
3.2.19.	Контроль и удаление несанкционированных объявлений, реклам, прочих наклеек.	Ежедневно	0,01	0,01	0,01	0,01
3.2.20.	Удаление липких и минеральных загрязнений и пятен (жевательных резинок, пятен и т.д).	Ежедневно	0,03	0,03	0,03	0,03
3.2.21.	Контроль за сбором мусора и вывозом.	Ежедневно	0,02	0,02	0,02	0,02
Зимний период с ноября по март			**4,45**	**4,81**	**4,81**	**5,11**
3.2.22.	Ручная уборка снега и наледи с тротуаров, площадок перед входом в подъезд, бордюров, детских и спортивных площадок, контейнерных площадок до твердого основания.	Ежедневно, по мере необходимости	1,32	1,43	1,43	1,52
3.2.23.	Механизированная уборка снега с тротуаров, площадок перед входом в подъезд, бордюров.	Ежедневно, по мере необходимости	1,10	1,19	1,19	1,26
3.2.24.	Мойка остекления входных групп (эвакуационных выходов).	1 раз в месяц	0,04	0,04	0,04	0,05
3.2.25.	Очистка от снега МАФ.	Ежедневно, по мере необходимости	0,09	0,10	0,10	0,10
3.2.26.	Складирование снега (формирование снежных валов) в специально отведенные места.	По мере необходимости	0,49	0,53	0,53	0,56
3.2.27.	Контроль за сбором и вывозом мусора.	Ежедневно	0,02	0,02	0,02	0,02

3.2.28.	Сбор мусора, складирование в установленные контейнеры.	Ежедневно (Ручной сбор мелкого бытового мусора)	0,14	0,15	0,15	0,16
3.2.29.	Подметание контейнерных площадок и мест установки бункеров-накопителей.	Ежедневно	0,11	0,12	0,12	0,13
3.2.30.	Очистка урн от мусора.	Ежедневно	0,09	0,10	0,10	0,10
3.2.31.	Промывка урн моющими средствами.	1 раз в месяц	0,02	0,02	0,02	0,02
3.2.32.	Обработка покрытий противогололедными материалами.	Ежедневно, по мере необходимости	1,03	1,11	1,11	1,18
4.	**Дератизация, дезинсекция**		**0,11**	**0,12**	**0,12**	**0,13**
4.1.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, а также прилегающей территории.	Ежемесячно	0,11	0,12	0,12	0,13
5.	**Работы, выполняемые для улучшения содержания прилегающей территории и расположенных на ней объектов благоустройства и озеленения:**		**0,76**	**0,82**	**0,82**	**0,87**
5.1.	Подсыпка грунта.	Весенний период	0,24	0,26	0,26	0,28
5.2.	Подсев газона.	Весенний период	0,21	0,23	0,23	0,24
5.3.	Высадка однолетних цветов и растений.	Весенний период	0,19	0,21	0,21	0,22
5.4.	Уход за зелеными насаждениями. Выполнение работ по уходу за растениями под контролем садовника-озеленителя: прополка кустарника, рыхление и формирование приствольных кругов; подсыпка почвы; перекопка участка; прочесывание, аэрация, сбор листвы; другие поручения, не требующие специальной квалификации.	Весеннеосенний период	0,12	0,13	0,13	0,14
6.	**Услуги управления МКД:**		**10,86**	**11,73**	**11,73**	**12,47**
	Услуги управления МКД.	Ежедневно	10,86	11,73	11,73	12,47
7.	**Вывоз снега**		**1,37**	**1,48**	**1,48**	**1,57**
	Вывоз снега	По мере необходимости	1,37	1,48	1,48	1,57
8.	**Прочие работы и услуги**		**22,51**	**24,31**	**24,31**	**25,85**
8.1.	Обеспечение доступа: Контрольно-пропускной пункт, контроль прилегающей территории и патрулирование.	Круглосуточно	**10,01**	10,81	10,81	11,50

8.2.	Содержание консьержной службы	Ежедневно	**12,50**	13,50	13,50	14,35
	ИТОГО без учета НДС		**94,04**	**101,54**	**101,54**	**107,99**
	кроме того НДС (20 %, с 01.01.2026 - 22 %)		**18,81**	**20,31**	**22,34**	**23,76**
	Всего с учетом НДС (20 %, с 01.01.2026 - 22 %)		**112,85**	**121,85**	**123,88**	**131,75**

*плата за коммунальные ресурсы (холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, отведение сточных вод), потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в указанный тариф не включена

Собственник:

_____/_____/

Управляющая организация:
ООО «МонАрх-Сервис»

Лицо, действующее по доверенности

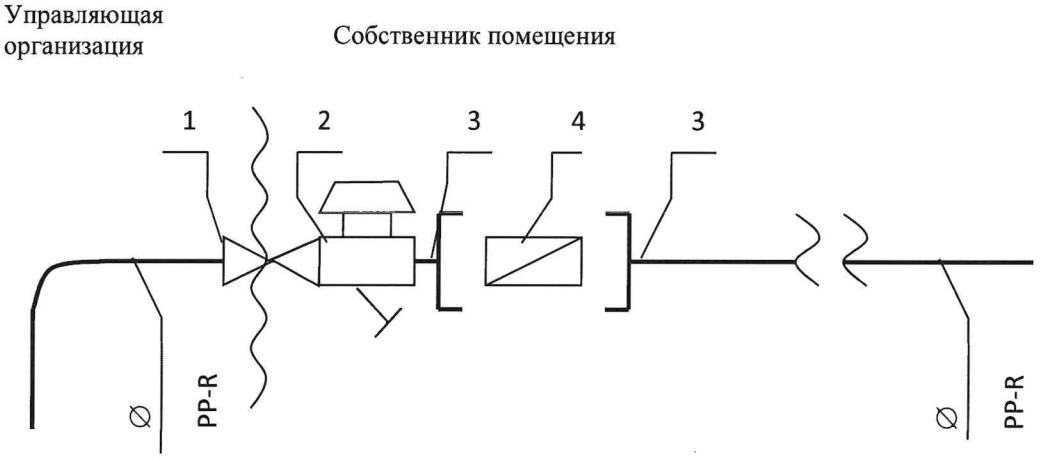
_____/_____ /

м.п.

Приложение № 4 к Договору
управления Многоквартирным домом
от _____ № _____

Схемы разграничения эксплуатационной ответственности инженерных систем многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 88, корпус 7

а) Схема разграничения эксплуатационной ответственности Управляющей организации и Собственника помещения при эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения



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

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

Собственник:

_____/_____/

Управляющая организация:
ООО «МонАрх-Сервис»

Лицо, действующее по доверенности

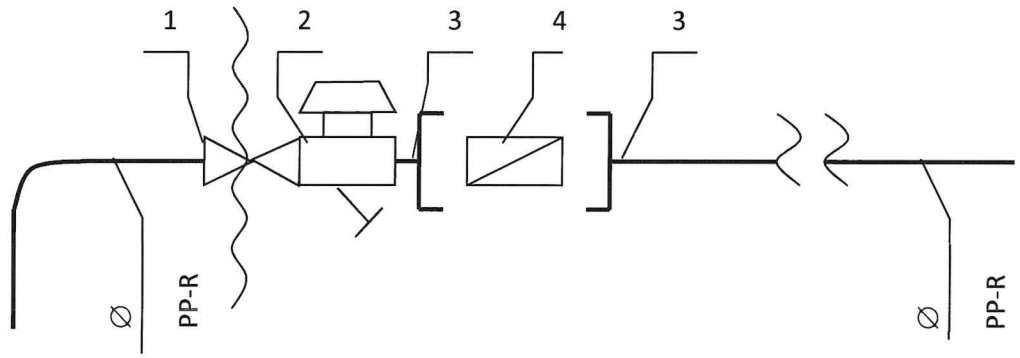
_____/_____ /
м.п.

Продолжение приложения № 4 к Договору
управления Многоквартирным домом
от _____ № _____

б) Схема разграничения эксплуатационной ответственности Управляющей организации и Собственника помещения при эксплуатации систем отопления

Управляющая организация

Собственник помещения



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

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем отопления согласно вышеуказанной схеме до волнистой линии слева (включая шаровой кран).

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

Собственник:

_____/_____/

Управляющая организация:
ООО «МонАрх-Сервис»

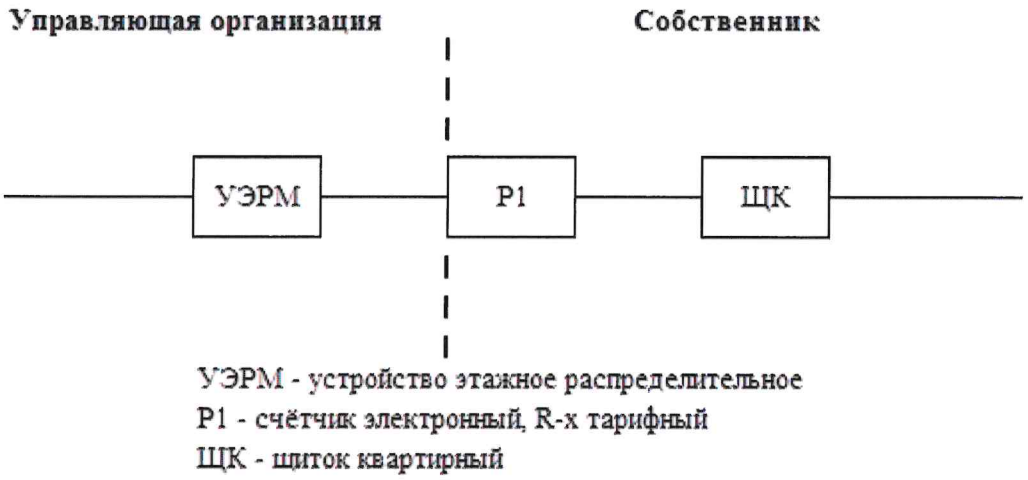
Лицо, действующее по доверенности

_____/_____ /

м.п.

Продолжение приложения № 4 к Договору
управления Многоквартирным домом
от _____ № _____

в) Схема разграничения эксплуатационной ответственности Управляющей организации и Собственника при эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру



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

г) Схема разграничения эксплуатационной ответственности Управляющей организации и Собственника при эксплуатации систем пожарной сигнализации

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

Пожарная сигнализация должна находиться в исправном состоянии. Демонтаж пожарной сигнализации приведет к пользованию квартирой с нарушением прав и законных интересов собственников соседних квартир и требований пожарной безопасности и созданию угрозы неопределенному кругу лиц.

Собственник:

_____/_____/

Управляющая организация:
ООО «МонАрх-Сервис»

Лицо, действующее по доверенности

_____/_____ /
м.п.