

Договор № _____ /
возмездного оказания услуг/выполнения работ
по управлению и эксплуатации многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Московская область, г. Реутов, Юбилейный проспект, д.72

г. Реутов

« _____ » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт Эксплуатация» в лице **Генерального директора Шаповалова Б.З.**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, с одной стороны, и гражданин (-не):

1. ФИО _____,
паспорт гражданина _____ серия _____ № _____,
(указать государство)
выдан _____
(кем)
дата выдачи _____, зарегистрирован по адресу: _____

2. ФИО _____,
паспорт гражданина _____ серия _____ № _____,
(указать государство)
выдан _____
(кем)
дата выдачи _____, зарегистрирован по адресу: _____

3. ФИО _____,
паспорт гражданина _____ серия _____ № _____,
(указать государство)
выдан _____
(кем)
дата выдачи _____, зарегистрирован по адресу: _____

именуемый (-ые) в дальнейшем **«Заказчик»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Настоящий Договор заключен на основании ст.421-423 Гражданского Кодекса РФ с учетом требований:

- Постановления Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;
- Постановления Правительства РФ от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»;
- Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- Постановления Правительства РФ «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» от 21.01.2006 №25;
- Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;
- нормативно-правовых актов Московской области и города Реутов.

1. Определения и понятия.

1.1. Объект недвижимости или многоквартирный дом: жилой многоквартирный дом, находящийся по адресу, указанному в п.2.2. настоящего договора, в котором Заказчику/Владельцу принадлежит жилое/нежилое помещение, а также доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме

1.2. Общее имущество в Доме:

1.2. Общее имущество в многоквартирных домах:

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая

трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

1.3. Переоборудование жилых помещений - установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов, перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов, устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат, 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.

1.4. Перепланировка помещений - перенос и разборка перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров

1.5. Пользователи помещений: физические и юридические лица, пользующиеся нежилыми помещениями на законных основаниях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

1.6. Реконструктивные работы:

- изменение формы, ликвидация, устройство оконных и наружных дверных проемов,
- ликвидация, изменение формы балконов, лоджий, тамбуров, козырьков, остекление лоджий и балконов,
- 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.

1.7. Предоставление коммунальных услуг - осуществление деятельности Исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений).

2. Предмет договора

2.1. Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать, а Заказчик обязуется оплатить коммунальные услуги, а также услуги по управлению и эксплуатации многоквартирного дома, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Приложением №1 «Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества».

2.2. Действие настоящего договора распространяется на Объект недвижимости, находящийся по адресу:

Московская область, г. Реутов, Юбилейный проспект, дом 72 (далее – «многоквартирный дом»).

Характеристика многоквартирного дома в соответствии с данными БТИ:

- этажность – 17-23-25-23-17-17-17-17;

- количество квартир - 764;

- количество подъездов – 8;

- общая площадь жилых помещений без учета балконов и лоджий – 35065,8 кв.м.

2.3. На основании договора _____ № _____ от _____, заключенного с _____

Заказчик в объекте недвижимости указанном в п.2.2. настоящего договора является обладателем права на Помещение (далее по тексту - «Помещение») со следующими характеристиками:

Адрес помещения: Московская область, г. Реутов, Юбилейный проспект, д.72 (в соответствии с данными БТИ):

подъезд: _____;

этаж № _____;

помещение № _____;

целевое назначение (жилое/нежилое) _____, общая площадь без учета балконов и лоджий _____ кв.м.

2.4. Состав общего имущества объекта недвижимости, в отношении которого Исполнитель оказывает услуги/выполняет работы указаны в Приложении № 2 к настоящему договору.

2.5. Исполнитель оказывает Заказчику услуги, указанные в Приложении № 1 к настоящему договору с момента заключения настоящего договора.

3. Порядок расчетов и внесения платы за услуги

3.1. Цена договора и размер платы за Помещение устанавливается в соответствии с причитающейся долей в праве общей собственности на общее имущество, пропорционально площади находящегося в пользовании/собственности у Заказчика жилого/нежилого помещения в соответствии со ст. 249, 289 ГК РФ и ст. 37, 39 ЖК РФ и включает в себя затраты Заказчика, связанные с обеспечением дома:

3.1.1. коммунальными услугами (отопление, водоотведение, холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение мест общего пользования), включая коммунальные услуги на общедомовые нужды;

3.1.2. вывозом строительного мусора;

3.1.3. услугами по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества;

3.1.4. услугами по обслуживанию запирающих устройств, охраной общего имущества многоквартирного дома силами привлеченной специализированной организации

3.2. Тарифы на услуги/работы, указанные в пп. 3.1.1, 3.1.3. настоящего Договора устанавливаются нормативно-правовыми актами Московской области и г. Реутов, и приведены в Приложениях № 3 и 3а «Цены и тарифы на коммунальные услуги, тариф на содержание и ремонт общего имущества и дополнительные услуги»).

Объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, рассчитывается и распределяется между Заказчиками пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому Заказчику Помещения в Доме в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством. Под расчетным периодом понимается один календарный месяц.

Если объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, составит ноль, то плата за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за такой расчетный период Исполнителем не начисляется.

3.3. Тарифы и цены на предоставляемые услуги/выполняемые работы, указанные в пп. 3.1.2., 3.1.4, рассчитываются Исполнителем исходя из фактических затрат, понесенных Исполнителем во исполнение договорных обязательств с третьими лицами, имеющими

соответствующие разрешения, необходимые для надлежащего выполнения обязательств по настоящему Договору, и приведены в Приложениях № 3 и За «Цены и тарифы на коммунальные услуги, тариф на содержание и ремонт общего имущества и дополнительные услуги»).

3.4. Начисление платы за услуги/работы, указанные в пп.3.1.1.-3.1.4. настоящего Договора, производится с момента заключения настоящего Договора.

3.5. Заказчик в день подписания настоящего Договора обязан оплатить услуги/работы, указанные в п. 3.1.1. - 3.1.4. настоящего Договора на условиях предварительной оплаты (4 (четыре) месяца) на основании квитанции, выданной Исполнителем. Счет на оплату услуг/работ предоставляется Заказчику в месте нахождения Исполнителя по адресу: Московская область, г. Реутов, улица имени Академика В.Н. Челомея, дом 9 в день подписания настоящего Договора Сторонами.

3.6. Оплата услуг телефонии, интернета, кабельного телевидения и электроэнергии, потребляемую в границах Помещения, Заказчик осуществляет самостоятельно на счета соответствующих организаций.

3.8. По истечении 4 (четырёх) месяцев с даты заключения Договора, Исполнитель своими силами или силами третьих лиц ежемесячно не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчетным, направляет Заказчику платежный документ (квитанция, счет) на оплату услуг/работ, приведенных в Приложении № За к настоящему Договору путем рассылки в почтовые ящики с указанием номера помещения, расположенные в подъезде № _____ по адресу, указанному в п.2.3. настоящего Договора.

3.9. Заказчик оплачивает услуги ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, перечисляя указанную в счёте сумму на расчетный счет, указанный в платёжном документе по истечении 4 (четырёх) месяцев с даты подписания настоящего Договора.

3.10. Заказчики, имеющие право на льготы, вносят плату за помещение и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот.

3.11. Заказчик обязуется оплачивать услуги/работы Исполнителя, соблюдая сроки и порядок, указанные в настоящем договоре.

3.12. Дополнительные услуги/работы, выполняемые Исполнителем по заявке Заказчика: замена инженерно-технического оборудования в квартире и т.д., оплачиваются дополнительно по тарифам, утвержденным Исполнителем.

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

4. Права и обязанности сторон

4.1.Исполнитель обязан:

4.1.1. В пределах своей компетенции, определенной настоящим Договором, обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан в жилых помещениях и функционирования организаций расположенных в нежилых помещениях;

4.1.2. Осуществлять деятельность, связанную с управлением многоквартирным домом в соответствии со стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями, установленными федеральным законодательством РФ, подзаконными актами РФ, требованиями технических регламентов, градостроительных норм с даты разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

4.1.3. Вести учет и хранение технической документации на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние многоквартирного дома в соответствии с результатами осмотров.

4.1.4. Заключать договоры на поставку коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и договоры на оказание услуг/выполнение работ со специализированными организациями, имеющими необходимые разрешения.

4.1.5. Оказывать самостоятельно или с привлечением других лиц услуги по технической эксплуатации (в том числе, техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги) своевременно, в полном объеме и надлежащего качества в соответствии с Приложением №2 к настоящему договору и действующим законодательством РФ.

4.1.6. Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы санитарно-технического и инженерного оборудования многоквартирного дома

4.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять требования Заказчика, либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих помещений, в сроки, установленные законодательством РФ.

4.1.8. Не позднее, чем за 3-е суток предупреждать Заказчика о временном (вынужденном) прекращении предоставления отдельных видов коммунальных услуг, за исключением аварийных ситуаций.

4.1.9. Вести расчеты с Заказчиком за оказываемые по настоящему договору услуги (в том числе производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги).

Производить непосредственно или при обращении Заказчика проверку правильности исчисления размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты, начисление Заказчику неустоек и немедленно выдавать Заказчику документы по результатам проверки, содержащие правильно начисленные платежи.

4.1.10. Осуществлять контроль за соблюдением Заказчиком своих обязательств по использованию помещений, своевременности и правильности внесения платежей.

4.1.11. Выдавать Заказчику расчетные документы за оказанные услуги/выполненные работы, справки о размере занимаемых помещений, справки о проживании.

4.1.12. Предоставлять коммунальные услуги Заказчику, а также дополнительные услуги членам семьи Заказчика, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Заказчика в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) отопление,

д) электроснабжение мест общего пользования

4.1.13. Информировать Правообладателей

- о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в выполнении работ, оказании услуг;

- о проведении планово-профилактического ремонта и работ по обследованию центральных сетей инженерного обеспечения и/или внутридомового оборудования не позднее 10 (рабочих) дней до предполагаемой даты;

- о проведении внеплановых работ – не позднее 1 (одних) суток до предполагаемой даты проведения соответствующих работ, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома, посредством телефонной и факсимильной связи, а в случае личного обращения – немедленно;

В случае необходимости проведения плановых работ внутри помещения Заказчика, Исполнитель обязуется согласовать с Заказчиком время доступа в помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ не позднее 3 (трех) рабочих дней до начала проведения таких работ.

4.1.14. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Заказчика, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

Со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу;

- предоставления информации о перечне, объемах, качестве и периоде оказания и/или выполнения работ – в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты обращения;

- изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества в случае оказания услуг/выполнения работ ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность - в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения обращения;

- предоставления информации о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета коммунальных ресурсов – в течение 1 (одного) рабочего дня со дня обращения;

- качества предоставления коммунальных услуг – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения обращения;

- по иным вопросам – в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения обращения.

4.1.15. Информировать Заказчика в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

4.1.16. Обеспечить Заказчика информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

4.1.17. Осуществлять по заявлению Заказчика ввод в эксплуатацию установленного индивидуального прибора учета, соответствующего законодательству РФ, не позднее 1 (одного) месяца, следующего за датой его установки.

С момента ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды в эксплуатацию осуществлять расчеты с Заказчиком по приборам учета за услуги холодного, горячего водоснабжения и приема сточных вод, сбрасываемых в канализацию.

4.1.18. Осуществлять, не чаще 1 (одного) раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых Заказчиком сведений о показаниях индивидуальных приборов учета, установленных в помещении, путем посещения помещения.

и, при необходимости, выполнять корректировку платежей за коммунальные услуги.

4.1.19. Принимать от Заказчика показания индивидуальных приборов учета и снимать ежемесячно показания коллективного (общедомового) прибора учета (при наличии) в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством РФ

4.1.20. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством в сфере управления и предоставления коммунальных услуг.

4.1.21. Соблюдать «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденные Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Использовать помещение по его прямому назначению в соответствии с действующими жилищными нормами и правилами, а также с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.

До момента подписания передаточного акта в силу ст. 8 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», либо предоставления документов, подтверждающих право собственности на помещение, указанное в п.2.3. настоящего Договора использовать помещение (без права проживания) только в целях его подготовки и последующего проведения строительно-отделочных работ в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2.2. В целях обеспечения пожарной безопасности не складировать (не размещать) вещи в лифтовых холлах, вестибюле, на пожарных и переходных балконах. В случае нарушения данного правила Исполнитель вправе самостоятельно освободить указанные помещения от вещей Заказчика, в том числе путем их выноса и утилизации.

4.2.3. При проведении строительно-отделочных работ в Помещении соблюдать правила, указанные в Приложении № 5 настоящего договора, а также следующие Регламенты на выполнение отдельных видов работ:

- Регламент выполнения строительных (монтажных) работ на системах водоснабжения и канализации помещения, а также порядок сдачи их в эксплуатацию (Приложение № 6 к настоящему договору);
- Регламент выполнения работ по системам вентиляции, кондиционирования и пылеудаления (Приложение № 7 к настоящему договору);
- Акт по разграничению балансовой принадлежности и ответственности по инженерным системам (Приложение № 8 к настоящему договору);

4.2.4. Своевременно вносить плату за услуги/работы в сроки и в порядке, указанные в главе 3 настоящего договора.

4.2.5. При переходе прав на помещение Заказчика третьему лицу до момента подписания Заказчиком акта приема-передачи помещения с Застройщиком во исполнение ст.6 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Заказчик обязан:

- подписать с Исполнителем акта возврата ключей от помещения;

- произвести оплату фактически оказанных услуг/выполненных работ Исполнителем и предоставить платежные документы, подтверждающие осуществление платежей.

4.2.6. Допускать в занимаемое Помещение сотрудников Исполнителя, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния инженерного оборудования внутри Помещения и контроля за его эксплуатацией, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ, проверок состояния приборов учета, осмотра конструктивных элементов здания, а также проведения профилактических работ на инженерных сетях в сроки, установленные действующим законодательством РФ. В случае аварии инженерных систем в помещении Заказчика обеспечить незамедлительный доступ сотрудников Исполнителя в Помещение в любое время суток самостоятельно, либо через своего представителя.

В случае отказа в допуске в Помещение представителей Исполнителя и аварийных служб вся ответственность за вред, причиненный

- третьим лицам вследствие невозможности устранения аварий, проведения регламентных и профилактических работ относится на Заказчика.
- 4.2.7. Предоставить контактные телефоны своих представителей, имеющих доступ в помещении, для обеспечения доступа в Помещение Заказчика при возникновении аварий инженерных систем в его помещении. В случае невыполнения Заказчиком данного обязательства, Исполнитель вправе в случае аварии инженерных систем осуществить вскрытие помещения Заказчика в установленном порядке при участии правоохранительных органов с составлением соответствующего документа, если Исполнитель полагает, что по характеру аварии никакими другими способами ликвидировать ее не представляется возможным.
- 4.2.8. Соблюдать Правила содержания животных (Приложение № 4 к настоящему договору).
- 4.2.9. Соблюдать правила пользования лифтами, размещенными в лифтовых холлах дома.
- 4.2.10. Соблюдать установленный режим охраны общего имущества многоквартирного дома.
- 4.2.11. Использовать в целях учета потребленных коммунальных услуг приборы учета, соответствующие требованиям законодательства РФ, ежемесячно снимать его показания и передавать Исполнителю в срок не позднее 26-го числа текущего месяца. В случае неподачи показаний приборов учета в вышеуказанный период времени, расчет за коммунальные услуги производится, на основании «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых помещениях», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.
- 4.2.12. В случае не предоставления показания индивидуальных приборов учета, а также с целью проверки достоверности передаваемых сведений, не чаще одного раза в 6 (шесть) месяцев Исполнитель имеет право произвести снятие показаний индивидуальных приборов учета самостоятельно. Причем, Заказчик обязан обеспечить доступ в помещение.
- В случае неоплаты коммунальных услуг более 3 (трех) месяцев Исполнитель имеет право:
- осуществить ограничение предоставления коммунальных услуг в случае, если с в 30 (тридцати) дневный срок со дня передачи соответствующего предупреждения Заказчиком не будет произведено погашение имеющейся задолженности;
 - произвести отключение коммунальных услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
- 4.2.13. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.
- 4.2.14. Информировать Исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом Помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае, если Помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.
- 4.2.15. При неиспользовании Помещения сообщать Исполнителю свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к Помещению Заказчика при его отсутствии в Помещении более 24 часов.
- 4.2.16. После государственной регистрации права собственности на Помещение, использовать его исключительно по его назначению, в соответствии с законодательством РФ, в том числе:
- а) не производить перенос инженерных сетей;
 - б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутримодульной 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 Заказчика и их оплаты, без согласования с Исполнителем;
 - г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
 - д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
 - е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
 - ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Дома;
 - з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
 - и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые и иные отходы;
 - к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;
 - л) информировать Исполнителя о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения за 30 (тридцать) дней до их начала.
- 4.2.17. Предоставлять Исполнителю в течение трех рабочих дней сведения об изменении почтового адреса для отправки корреспонденции и номера контактного телефона;
- 4.2.18. При обнаружении неисправностей, пожара, аварий во внутриквартирном оборудовании, внутримодульных инженерных системах, неисправностей и повреждения приборов учета немедленно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя или иную службу, указанную Исполнителем.
- 4.2.19. Нессти иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ, а также подзаконными нормативно-правовыми актами в сфере предоставления и потребления коммунальных услуг.

4.3. Исполнитель вправе:

- 4.3.1. В установленном порядке требовать от Заказчика внесения платы за потребленные коммунальные услуги, возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Заказчиком обязательств по платежам, и иных убытков, причиненных Заказчиком.
- 4.3.2. В случае аварии инженерных систем в Помещении Заказчика в его отсутствие, вызывать последнего или его представителя в любое время суток по телефону.
- 4.3.3. Ограничивать проведение строительно-отделочных работ в Помещении при нарушении Заказчиком условий настоящего Договора и регламентов, а также нормативных актов РФ и органов местного самоуправления.
- 4.3.4. Оказывать Заказчику по его заявлению также дополнительные платные услуги, не входящие в приведенный выше перечень.
- 4.3.5. В случае возникновения аварийных ситуаций в Помещении, грозящих повреждением общему имуществу многоквартирного дома, другим жилым и нежилым помещениям, имуществу третьих лиц – ликвидировать их собственными силами и всеми возможными способами, включая, в случае необходимости, проникновение представителей Исполнителя в Помещение, при этом представителями Исполнителя должны соблюдаться следующие требования:
- составление в присутствии представителя правоохранительных органов комиссионного Акта о вскрытии помещения и описи находящегося в ней имущества;
 - по завершении необходимых мероприятий, по ликвидации последствий аварии Заказчик должен быть незамедлительно уведомлен, Помещение закрыто и опечатано.
- 4.3.6. Определять размер платежей за холодную и горячую воду, канализацию и иные коммунальные услуги, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг в следующих случаях:
- повреждение приборов учета;
 - нарушения пломбы на приборах учета;

-при отсутствии актов ввода приборов учета в эксплуатацию, согласованных с Исполнителем;
-не предоставлении допуска уполномоченных представителей Исполнителя в Помещение для проверки достоверности показаний индивидуальных приборов учета;
-манипулирования Заказчиком показаниями индивидуальных приборов учета.

4.3.7. Распоряжаться в установленном законном порядке общей долевой собственностью многоквартирного дома, при этом полученные средства будут направлены на покрытие расходов по благоустройству, а также на покрытие расходов по эксплуатации многоквартирного дома.

4.3.8. Информировать контрольные и надзорные органы о несанкционированном переустройстве помещения, общего имущества, а также об использовании их не по назначению (в случае обнаружения) и иных выявленных нарушениях со стороны Заказчика с целью принятия последними соответствующих мер.

4.3.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством в сфере управления и предоставления коммунальных услуг.

4.4. Заказчик вправе:

4.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные и иные услуги надлежащего качества.

4.4.2. Через общее собрание собственников многоквартирного дома или уполномоченного им лица осуществлять контроль выполнения Исполнителем обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4.3. Знакомиться с обоснованием стоимости оказываемых услуг/выполняемых работ.

4.4.4. Требовать в установленном законом порядке от Исполнителя изменения размера платы за коммунальные услуги, работы, выполняемые в рамках содержания и ремонта общего имущества при предоставлении услуг/работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

4.4.5. Требовать от Исполнителя проведения проверок качества оказываемых услуг/выполняемых работ, оформления и предоставления Акта проверки, Акта об устранении выявленных недостатков.

4.4.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ..

4.5. Заказчик не вправе:

4.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Исполнителем, исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей размещением информации в общедоступном месте;

4.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Исполнителя;

4.5.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в Помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом;

4.5.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

4.5.5. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в Помещении будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

4.5.6. Несанкционированно подключать оборудование Заказчика к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

5. Порядок регистрации факта нарушения условий договора

5.1. В случаях нарушения качества услуг/работ, не предоставления услуг/работ, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Заказчика, общему имуществу многоквартирного дома, а также по требованию Заказчика либо Исполнителя составляется акт о нарушении условий Договора. Подготовка бланков акта осуществляется Исполнителем. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. 5.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Заказчика, Исполнителя, свидетелей и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 часов в рабочие дни и с 23.00 до 9.00 часов в выходные дни (суббота, воскресенье)) с момента сообщения о нарушении представитель Исполнителя не прибыл для проверки факта нарушения, или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

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

5.4. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Заказчику, второй - Исполнителю по почте заказным отправлением с уведомлением или непосредственно Исполнителю с регистрацией входящего номера документа (акта).

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

6.2. При невыполнении Заказчиком принятых на себя обязательств по оплате услуг/работ Исполнителя в установленный договором срок, Заказчик обязан уплатить Исполнителю неустойку в виде пени в размере 1/300 ставки рефинансирования установленной ЦБ РФ, за каждый день просрочки платежа. Уплата пени не освобождает Заказчика от выполнения обязательств по оплате.

6.3. В случае причинения ущерба жизни, здоровью и имуществу Заказчика виновными действиями Исполнителя либо его представителей, Исполнитель компенсирует Заказчику причиненный ущерб в размере и сроки, указанные в Акте, который оформляется в порядке, предусмотренном п.5 настоящего Договора. Причем, размер ущерба Заказчик должен документально подтвердить.

Исполнитель освобождается от ответственности за причинение вреда, если докажет, что вред причинен вследствие непреодолимой силы, действий третьих лиц или нарушением Заказчиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.4. Размер убытков, вреда жизни, здоровью и имуществу Исполнителя определяется на основании Акта, составляемого Исполнителем не позднее двух рабочих дней с момента происшествия. При невозможности подписания акта Заказчиком (или его представителем), в том числе по причине его отсутствия в занимаемом Помещении, акт должен быть подписан помимо

- Исполнителя 2 незаинтересованными лицами. Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается Заказчику (или его представителю), второй - остается у Исполнителя;
- В случае если авария, либо повреждение произошло в период длительного отсутствия Заказчика (нахождение в отпуске, командировке, на лечении), двусторонний акт должен быть составлен не позднее 2 рабочих дней с момента возвращения Заказчика.
- 6.5. При непредставлении отдельных услуг или невыполнении работ, предусмотренных настоящим договором, Заказчик информирует об этом Исполнителя путем подачи ему письменного заявления, которое рассматривается Исполнителем в сроки, предусмотренные п.4.1.13. настоящего Договора.
- 6.6. Все претензии Заказчика к Исполнителю должны быть предъявлены последнему в письменной форме. Срок рассмотрения Исполнителем претензий, составляет 30 календарных дней с момента их поступления, если действующим законодательством не предусмотрен иной срок.
- 6.7. В случае несоблюдения Заказчиком предусмотренных настоящим договором правил проведения строительно-отделочных работ, предусмотренных Приложениями №№ 5,6,7, Исполнитель, в целях предупреждения нанесения ущерба многоквартирному дому и/или его инженерному оборудованию, вправе препятствовать допуску рабочих в Помещения многоквартирного дома.
- 6.8. Заказчик помещения несет ответственность за сохранность результата работ и услуг, выполненных/оказанных Исполнителем. В случае совершения актов вандализма, обнаружения фактов неаккуратного обращения Заказчиком и его гостями (и доказанности их вины) с общедомовым имуществом и инженерным оборудованием, Исполнитель осуществляет восстановительные работы за отдельную плату.
- 6.9. Исполнитель не несет ответственности за качество поставляемых Заказчику коммунальных услуг (химический состав воды и т.п.), если только снижение качества услуг не было вызвано действиями/бездействиями Исполнителя. Исполнитель освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы, действий третьих лиц или по вине Заказчика.
- 6.10. В случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке любой из Сторон (односторонний отказ от исполнения Договора) Сторона, по инициативе которой расторгается Договор, обязуется оплатить штраф в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей.
- Сторона, имеющая намерение расторгнуть настоящий Договор, должна уведомить об этом другую Сторону не позднее чем за 3 (три) месяца до предполагаемой даты расторжения Договора, за исключением случая. Предусмотренного п. 7.1. Договора.

7. Другие условия

- 7.1. Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами настоящего договора и действует до момента передачи функций управления многоквартирным домом в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
- 7.2. По соглашению Сторон фактом предоставления коммунальных услуг, выполнения работ в рамках содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, признается функционирование инженерных систем и коммуникаций многоквартирного дома, надлежащее содержание придомовой территории многоквартирного дома. Акты выполненных работ/оказанных услуг, в том числе в отношении дополнительных услуг/ работ, или иные документы, их заменяющие, подтверждающие исполнение настоящего Договора, подписанию не подлежат.
- 7.3. При одностороннем расторжении Договора по инициативе Заказчика до момента подписания им акта приема-передачи помещения с Застройщиком многоквартирного дома во исполнение ст.6 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» обязательства Заказчика прекращаются полностью только лишь при выполнении Заказчиком требований п. 4.2.5. настоящего Договора.
- 7.4. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 7.5. Все изменения и дополнения по настоящему договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны Сторонами или их представителями.
- 7.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится у Исполнителя, а второй экземпляр – у Заказчика.

8. Приложения к договору

- 8.1. Приложение № 1 «Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества».
- 8.2. Приложение № 2 «Состав общего имущества передаваемого в управление»
- 8.3. Приложение №3 «Перечень и тарифы на коммунальные и дополнительные услуги, а также тарифы на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества (на период проведения ремонтно-отделочных работ – аванс за 4 месяца).
- 8.4. Приложение № 3а «Перечень и тарифы на коммунальные и дополнительные услуги, а также тарифы на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества (по истечении 4-х месяцев)
- 8.5. Приложение № 4 «Правила содержания животных».
- 8.6. Приложение № 5 «Положение о проведении строительно-отделочных работ в помещениях жилого многоквартирного дома».
- 8.7. Приложение № 6 «Регламент выполнения строительно-монтажных работ на системах водоснабжения и канализации помещений, а также порядок сдачи их в эксплуатацию».
- 8.8. Приложение № 7 «Регламент выполнения работ по системам вентиляции, кондиционирования и пылеудаления».
- 8.9. Приложение № 8 «Акт по разграничению балансовой принадлежности и ответственности по инженерным системам».

9. Реквизиты и подписи сторон

Заказчик	Исполнитель
Фамилия, имя, отчество _____ Паспорт серия _____ № _____ Дата выдачи « _____ » _____ г. Кем выдан _____ _____ Код подразделения _____ Адрес постоянной регистрации _____ _____ Адрес фактического проживания _____ _____ Адрес для отправки почтовой корреспонденции _____ _____ Контактные данные: Номер телефона _____ Адрес электронной почты _____	Юр. и почтовый адрес: 143969, Московская область, город Реутов, ул. Имени академика В.Н. Челомея, д.9, помещение № 018 ОГРН 1125012003786 ИНН/КПП 5012073700/ 504101001 р/с 40702810400000002364 в ЗАО КБ «Универсальные финансы» БИК 044585423 К/с 30101810400000000423
(подпись) _____ (фамилия, инициалы)	Начальник отдела клиентского сервиса ООО «Эксперт Эксплуатация» Оруджева Г.А.

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества.

<i>Периодичность основных работ по уборке придомовой территории</i>		
<i>Холодный период</i>		
<i>№№ n/n</i>	<i>Вид уборочных работ</i>	<i>Периодичность работ</i>
1.	Подметание свежевыпавшего снега с тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов.	1 раз в сутки
2.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см с тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов	1 раз в сутки
3.	Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки
4.	Очистка тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов от наледи и льда	1 раз в сутки
5.	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки
6.	Очистка урн от мусора	1 раз в 2-ое суток
7.	Промывка урн	1 раз в месяц
8.	Протирка указателей улиц и номеров домов	2 раза в холодный период
9.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
10.	Сдвигание свежевыпавшего снега с тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
<i>Теплый период</i>		
<i>№№ n/n</i>	<i>Вид уборочных работ</i>	<i>Периодичность работ</i>
1.	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2-х см	1 раз в сутки
2.	Очистка урн от мусора	1 раз в 2-ое суток
3.	Промывка урн	2 раза в месяц
4.	Уборка газонов	1 раз в 2-ое суток
5.	Выкашивание газонов	2 раза в сезон
6.	Поливка газонов и зелёных насаждений	1 раз в 2-ое суток
7.	Протирка указателей	5 раз в сезон
8.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
9.	Подметание территорий в дни с сильными осадками	1 раз в 2-ое суток
10.	Окраска решётчатых ограждений, ворот, оград, контейнеров, урн	1 раз в весенний сезон
11.	Мойка территорий	3 раза в сезон
<i>Периодичность основных работ по уборке лестничных клеток</i>		
<i>№№ n/n</i>	<i>Вид работ</i>	<i>Периодичность работ</i>
1.	Влажное подметание лестничных площадок, маршей и лифтовых холлов, нижних 2-х этажей	Ежедневно
2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, лифтовых и квартирных холлов выше 2-го этажа	1 раз в неделю
3.	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	Ежедневно
4.	Мытьё лестничных площадок и маршей, лифтовых и квартирных холлов.	1 раз в месяц
5.	Мытьё пола кабины лифта	Ежедневно
6.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
7.	Мытьё окон	1 раз в год
8.	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решётки и приемка	1 раз в неделю
9.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решёток, чердачных лестниц, шкафов для электросчётчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год
10.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
<i>Периодичность основных работ по обслуживанию мусоропроводов</i>		
<i>№№ n/n</i>	<i>Вид работ</i>	<i>Периодичность</i>
1.	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц

2.	Удаление мусора из мусороприёмных камер	Ежедневно
3.	Уборка мусороприёмных камер	Ежедневно
4.	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
5.	Мойка сменных мусоросборников	Ежедневно
6.	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
7.	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
8.	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
9.	Устранение засора	По мере необходимости

Перечень работ, выполняемых по результатам технических осмотров

№/№ п/п	Наименование работ	Сроки исполнения	Примечание
Осмотр конструктивных элементов дома			
1.	Периодический осмотр жилого дома	2 раза в год	
2.	Периодически проверки вентиляции	1 раз в год по договору со специализированной организацией	
3.	Санитарная обработка подвалов	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
4.	Обеспечение мероприятий по нормальной работе водоотводящих устройств: укрепление рядовых звеньев водоприёмных воронок, колен и отчёта наружного водостока	По мере необходимости	
5.	Закрытие, раскрытие продухов, остекление и закрытие чердачных слуховых окон, люков и входов на чердак	2 раза в год	
6.	Остекление оконных и дверных заполнений в местах общедомовой собственности; установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	В зимнее время – в течение суток; В летнее время в течение 3-х суток	
7.	Установка и снятие пружин на входных дверях; укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	По мере необходимости	
8.	Мелкий ремонт вентиляционных коробов	По мере необходимости	
9.	При обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонение стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках	Организация систематического наблюдения с помощью маяков или других способов с ведением записей в журнале	
10.	Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки), удаление элементов декора, представляющих опасность	По мере необходимости	
11.	Снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, уличных указателей, флагодержателей и др. элементов	По мере необходимости	
12.	Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	По мере необходимости	
13.	Мелкий ремонт кровель, промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком, очистка их от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	В течение суток	
14.	Очистка кровель от снега и наледи	По мере необходимости	
Инженерные коммуникации систем холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и канализации			
1.	Периодические осмотры систем ГВС, ХВС, ЦО, КС после аварий, ремонтов	По мере необходимости	
2.	Ревизия запорной арматуры, кранов, вентилях	2 раза в год	
3.	Консервация, расконсервация, промывка, испытание системы центрального отопления, слив воды и наполнение сетевой водой систем ЦО	1 раз при подготовке дома к зиме	
4.	Регулировка системы центрального отопления. Прочистка трубопроводов	при пуске тепла; далее по мере необходимости	
5.	Отключение приборов отопления при их неисправности	По мере необходимости	
6.	Очистка грязевиков, воздухосборников	1 раз в год	
7.	Устранение воздушных пробок в приборах отопления и стояках	По мере необходимости	
8.	Ремонт, замена санитарно-технических приборов (умывальников, раковин, сливных бачков, унитазов, приборов отопления и др.)	За счёт средств Владельца и нанимателя	
9.	Замена квартирной разводки ГВС, ХВС, ЦО, КС.	За счёт средств Владельца и нанимателя	
10.	Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами	При подготовке к зиме	
11.	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре	По мере необходимости	
12.	Герметизация вводов инженерных коммуникаций	По мере необходимости	
13.	Проверка исправности канализационной вытяжки	1 раз в год при осмотре	
14.	Прочистка дворовой канализационной сети	По мере необходимости	

<i>Электрооборудование</i>		
1.	Периодический осмотр и ревизия электросетей	2 раза в год
2.	Осмотр электросетей после аварий и стихийных бедствий	По мере необходимости
3.	Смазка пинцетов рубильника, подтяжка и зачистка контактов и болтовых соединений, замена плавких вставок и автоматов в электрощитах.	По мере необходимости
4.	Замена перегоревших ламп при входах в подъезды, на лестничных площадках, домовых знаках и уличных указателях и устройствах дворового освещения.	По мере необходимости
5.	Ремонт, восстановление освещения в техподвалах, чердачных помещениях.	По мере необходимости
6.	Ремонт, замена внутриквартирной электропроводки.	За счёт средств Владельца и нанимателя
7.	Перерегистрация лифтов в Государственном реестре опасных производственных объектов	1 раз в 5 лет
8.	Техническое обслуживание и ремонт лифтов По мере необходимости	Постоянно по договору со специализированной организацией
9.	Проведение электроизмерительных работ (сопротивление изоляции электроустановок).	1 раз в 3 года в домах с электроплитами
<i>Аварийное обслуживание</i>		
1.	Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы (локализация аварийных ситуаций)	Круглосуточно
2.	Укрепление, снятие угрожающих падением конструктивных элементов жилого дома	По мере обнаружения
3.	Устранение течи, засоров в трубопроводах, ремонт и замена отдельных участков внутренних трубопроводов ГВС, ХВС, ЦО, КС.	По мере обнаружения
4.	Ремонт, замена аварийно-повреждённой запорной арматуры на системах ГВС, ХВС, ЦО, КС.	По мере необходимости
5.	Ремонт неисправной наружной и внутренней электропроводки, групповых распределительных и предохранительных щитов и другого электрического оборудования общего имущества Многоквартирного дома	По мере необходимости
6.	Откачка воды из подвала	По мере необходимости
7.	Вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над вскрытыми трубопроводами	По мере необходимости
8.	Отключение отдельных участков инженерных коммуникаций, при условии технической возможности, и запуск после проведения ремонтных работ	По мере необходимости

Подпись Заказчика

1. _____

2. _____

3. _____

Исполнитель _____

Начальник отдела клиентского сервиса
ООО «Эксперт Эксплуатация» Оруджева Г.А.

к Договору _____ / возмездного оказания услуг/выполнения работ по временному управлению и эксплуатации многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Реутов, Юбилейный проспект, д.72

Состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Московская область, г. Реутов, Юбилейный проспект, д.72

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры			Характер истика
		Параметры	Ед. изм.	Кол-во	
1	<u>Помещения общего пользования</u>				
1.1	<u>Помещения общего пользования</u>				-
		<u>Площадь пола</u>	<u>кв.м.</u>	<u>10542.48</u>	-
-	<u>в том числе:</u>	-	-	-	-
1.1.1	<u>Тамбуры</u>	<u>Количество</u>	<u>шт</u>	<u>342</u>	-
	-	<u>Площадь пола</u>	<u>кв.м.</u>	<u>2013.28</u>	-
	-	<u>Материал пола</u>	-	<u>керамическая плитка</u>	-
1.1.2	<u>Холл (вестибюль 1 этажа)</u>	<u>Количество</u>	<u>шт</u>	<u>8</u>	-
	-	<u>Площадь пола</u>	<u>кв.м.</u>	<u>115.05</u>	-
	-	<u>Материал пола</u>	-	<u>керамическая плитка</u>	-
1.1.3	<u>Коридоры (1этаж и поэтажные)</u>	<u>Количество</u>	<u>шт.</u>	<u>160</u>	-
	-	<u>Площадь пола</u>	<u>кв.м.</u>	<u>3265.45</u>	-
	-	<u>Материал пола</u>	-	<u>керамическая плитка</u>	-
1.1.4	<u>Подсобное помещение (тех. пом., ПУИ)</u>	<u>Количество</u>	<u>шт</u>	<u>11</u>	-
	-	<u>Площадь пола</u>	<u>кв.м.</u>	<u>57.5</u>	-
	-	<u>Материал пола</u>	-	<u>керамическая плитка</u>	-
1.1.5	<u>Комнаты консьержа</u>	<u>Количество</u>	<u>шт</u>	<u>8</u>	-
	-	<u>Площадь пола</u>	<u>кв.м.</u>	<u>76.03</u>	-
	-	<u>Материал пола</u>	-	<u>Линолеум бесосновный</u>	-
1.1.6	<u>Туалет (1 этаж)</u>	<u>Количество</u>	<u>шт</u>	<u>8</u>	-
	-	<u>Площадь пола</u>	<u>кв.м.</u>	<u>10,06</u>	-
	-	<u>Материал пола</u>	-	<u>керамическая плитка</u>	-
1.1.7	<u>Лифтовые холлы</u>	<u>Количество</u>	<u>шт</u>	<u>156</u>	-
	-	<u>Площадь пола</u>	<u>кв.м.</u>	<u>1737.09</u>	-
	-	<u>Материал пола</u>	-	<u>керамическая плитка</u>	-
1.1.8	<u>Лестничные клетки</u>	<u>Количество</u>	<u>шт</u>	<u>164</u>	-
	-	<u>Площадь пола</u>	<u>кв.м.</u>	<u>164*12,1=1984,4</u>	-
	-	<u>Материал пола</u>	-	<u>Керамическая плитка на площадках лестничные марши-заводская готовность</u>	-
1.1.9	<u>Колясочные</u>	<u>Количество</u>	<u>шт</u>	<u>8</u>	-
		<u>Площадь пола</u>	<u>кв.м</u>	<u>79,3</u>	-
		<u>Материал пола</u>		<u>керамическая плитка</u>	-
1.1.10	<u>Помещение администрации (ТСЖ)</u>	<u>Количество</u>	<u>шт.</u>	<u>=</u>	-
		<u>Площадь пола</u>	<u>кв.м</u>	<u>=</u>	-
		<u>Материал пола</u>		<u>=</u>	-
1.1.11	<u>Лоджии переходные</u>	<u>Количество</u>	<u>шт.</u>	<u>156</u>	-

		<u>Площадь пола</u>	<u>кв.м</u>	<u>1204.32</u>	-
		<u>Материал пола</u>		<u>керамическая плитка</u>	-
2	<u>Помещения, используемые для обслуживания дома</u>			-	-
<u>2.1</u>	<u>Технические подвалы</u>	<u>Количество</u>	<u>шт</u>	<u>8</u>	-
		<u>Площадь пола</u>	<u>кв.м.</u>	<u>2193.35</u>	-
<u>2.2</u>	<u>Мусорокамеры + тамбуры в мусорокамеры</u>	<u>Количество</u>	<u>шт</u>	<u>8+8</u>	-
		<u>Площадь пола</u>	<u>кв.м.</u>	<u>120.81</u>	-
<u>2.3</u>	<u>Электрощитовые</u>	<u>Количество</u>	<u>шт</u>	<u>6</u>	-
		<u>Площадь пола</u>	<u>кв.м.</u>	<u>51.56</u>	-
<u>2.4</u>	<u>Чердаки</u>	<u>Количество</u>	<u>шт</u>	<u>8</u>	-
		<u>Площадь пола</u>	<u>кв.м.</u>	<u>2219.04</u>	-
<u>2.5</u>	<u>ИТП, помещение водомерного узла и насосная</u>	<u>Количество</u>	<u>шт</u>	<u>1</u>	-
		<u>Площадь пола</u>	<u>кв.м.</u>	<u>87.84</u>	-
3	<u>Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</u>			-	-
<u>3.1</u>	<u>Фундаменты</u>	<u>Вид фундамента</u>	-	<u>монолитные ж/б плиты</u>	-
<u>3.2</u>	<u>Стены и перегородки помещений общего пользования (без помещений, используемых для обслуживания дома)</u>	<u>Площадь стен</u>	<u>кв.м.</u>	<u>31221.2</u>	-
		<u>Материал стены и перегородок</u>	-	<u>Кирпичные стены толщ 120, из ж/б панелей толщ 200 и 160</u>	-
		<u>Материал отделки стен</u>	-	<u>Затирка швов «Ветонитом» + окраска ПВА</u>	-
<u>3.2.1</u>	<u>Мусоросборных камер</u>	<u>Площадь стен</u>	<u>кв.м.</u>	<u>510.57</u>	-
		<u>Материал отделки стен</u>	-	<u>Облицовка керамич. плиткой по сетке</u>	-
<u>3.2.2</u>	<u>Стены машинного отделения лифтов</u>	<u>Площадь стен</u>	<u>кв.м.</u>	<u>432.04</u>	-
		<u>Материал отделки стен</u>	-	<u>Затирка швов «Ветонитом» + окраска масляной краской</u>	-
<u>3.3</u>	<u>Наружные стены</u>	<u>Материал</u>	-	<u>из ж/б панелей толщ 160</u>	-
		<u>Площадь</u>	<u>кв.м.</u>	<u>19762</u>	-
<u>3.3.1</u>	<u>Наружные стены</u>	<u>Материал</u>	-	<u>Из пенобетонных блоков Декоративная штукатурка</u>	-
		<u>Площадь</u>	<u>кв.м.</u>	<u>9698</u>	-
<u>3.3.2</u>	<u>Наружные стены</u>	<u>Цоколь (мокрый фасад с облицовкой керамгранитом на клею)</u>	<u>кв.м.</u>	<u>3139</u>	-
<u>3.4</u>	<u>Перекрытия</u>	<u>Количество этажей посекционно</u>	<u>шт.</u>	<u>17+23+25+23+17+17+17+17</u>	-
		<u>Материал</u>	-	<u>Сборный ж/б</u>	-
		<u>Площадь</u>	<u>кв.м.</u>	<u>56 328</u>	-
<u>3.5</u>	<u>Крыши</u>	<u>Количество посекционно</u>	<u>шт.</u>	<u>8</u>	-
		<u>Вид кровли</u>	-	<u>плоская рулонная по ж/б перекрытиям</u>	-
		<u>Материал кровли</u>	-	<u>Рулонное 2слойное покрытие «Изопласт –К»</u>	-
		<u>Площадь кровли</u>	<u>кв.м.</u>	<u>2452.3</u>	-
<u>3.6</u>	<u>Лестницы (без учета наружных лестниц,</u>	<u>Количество лестничных маршей</u>	<u>шт.</u>	<u>328</u>	-

	<u>ведущих в подвал)</u>	<u>Материал лестничных маршей</u>	-	<u>Сборный железобетон</u>	-
		<u>Материал ограждения</u>	-	<u>металл</u>	-
<u>3.7</u>	<u>Лифтовые и иные шахты</u>	<u>Количество лифтовых шахт</u>	<u>шт.</u>	<u>19</u>	-
		<u>Количество вытяжных шахт мусоропровода</u>	<u>шт.</u>	<u>8</u>	-
<u>3.8</u>	<u>Двери</u>	<u>Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования</u>	<u>шт.</u>	<u>925</u>	-
		<u>Из них:</u>	-	-	-
		<u>- деревянных</u>	<u>шт.</u>	<u>264</u>	-
		<u>- металл ических</u>	<u>шт.</u>	<u>661</u>	-
		<u>- из ПВХ профиля</u>	<u>шт.</u>	<u>-</u>	-
<u>3.9</u>	<u>Окна</u>	<u>Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования</u>	<u>шт.</u>	<u>49</u>	-
4	<u>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</u>				-
<u>4.1</u>	<u>Лифты и лифтовое оборудование</u>	<u>Количество, в том числе:</u>	<u>шт</u>	<u>19</u>	-
		<u>1. Грузо-пассажирский лифт:</u>	<u>шт</u>	<u>8</u>	-
		<u>- Марка лифтов</u>	-	<u>КМЗ</u>	-
		<u>- Грузоподъемность</u>	<u>кг</u>	<u>630</u>	-
		<u>- Площадь кабины</u>	<u>мм</u>	<u>2100x1100x2100</u>	-
		<u>2. Пассажирский лифт:</u>	<u>шт</u>	<u>11</u>	-
		<u>- Марка лифтов</u>	-	<u>КМЗ</u>	-
		<u>- Грузоподъемность</u>	<u>кг</u>	<u>400</u>	-
		<u>- Площадь кабины</u>	<u>м2</u>	<u>985X1090X2100</u>	-
<u>4.2</u>	<u>Система теплоснабжения</u>				-
<u>4.2.1</u>	<u>Индивидуальный тепловой пункт</u>	<u>Количество</u>	<u>компл. лект</u>	<u>1</u>	-
<u>4.3</u>	<u>Система отопления</u>				-
<u>4.3.1</u>	<u>Трубопроводы отопления (протяженность труб в однотрубном исчислении)</u>	<u>Труба стальная водогазопроводная</u>	<u>м.п.</u>	<u>8535</u>	-
<u>4.3.2</u>	<u>Конвекторы</u>	<u>Количество</u>	<u>шт</u>	<u>303</u>	-
<u>4.3.3</u>	<u>Радиаторы</u>	<u>Количество</u>	<u>шт</u>	<u>25</u>	-
<u>4.3.4</u>	<u>Конвекторы электрические</u>	<u>Количество</u>	<u>шт</u>	<u>8</u>	-
<u>4.3.5</u>	<u>Краны на системе отопления</u>	<u>Количество</u>	<u>шт</u>	<u>2669</u>	-
<u>4.3.6</u>	<u>Клапаны балансировочные</u>	<u>Количество</u>	<u>шт</u>	<u>265</u>	-
<u>4.3.7</u>	<u>Коллектор отопления этажный с запорной и регулирующей арматурой</u>	<u>Количество</u>	<u>компл. л.</u>	<u>148</u>	-
<u>4.4</u>	<u>Система водоснабжения и канализации</u>				-
<u>4.4.1</u>	<u>Насосная станция хозяйственно-питьевого и пожарного водоснабжения</u>	<u>Количество</u>	<u>компл. кт</u>	<u>1</u>	-
<u>4.4.2</u>	<u>Трубопроводы (в однотрубном исчислении)</u>	<u>Труба стальная водогазопроводная оцинкованная</u>	<u>м.п.</u>	<u>16790</u>	-
	<u>Задвижки, вентили, краны</u>	<u>Количество:</u>	-		-

	<u>на системах водоснабжения</u>	<u>задвижек</u>	<u>шт.</u>	<u>58</u>	-
		<u>кранов</u>	<u>шт.</u>	<u>4356</u>	-
4.4.3	<u>Шкаф для пожарного крана</u>	<u>ШПК-320Н в комплекте</u>	<u>шт.</u>	<u>468</u>	-
	<u>Трубопроводы канализации</u>	<u>Труба полипропиленовая</u>	<u>м.п.</u>	<u>3750</u>	
		<u>Труба чугунная</u>	<u>м.п.</u>	<u>605</u>	
		<u>Труба стальная водогазопроводная</u>	<u>м.п.</u>	<u>380</u>	
		<u>Труба НПВХ</u>	<u>м.п.</u>	<u>490</u>	
4.5	<u>Естественная вентиляция</u>	<u>Количество</u>	<u>компл.</u>	<u>8</u>	-
4.6.	<u>Система вентиляции</u> <u>Вентиляция машинного помещения лифтов, ИТП, водомерный узел</u>	<u>СК250С фирмы «Арктос»</u>	<u>Компл.</u>	<u>10</u>	-
4.7.	<u>Система дымоудаления</u>				-
4.7.1	<u>Система подпора воздуха ПД1.3,5,7,9,11,13,15</u>	<u>ВО-13-284-10/20-9 «ПромАэроТехника»</u>	<u>компл.</u>	<u>8</u>	-
4.7.2.	<u>Система подпора воздуха ПД2.4,6,8,16</u>	<u>ВО-13-284-10/20-8 «ПромАэроТехника»</u>	<u>компл.</u>	<u>5</u>	-
4.7.3.	<u>Система подпора воздуха ПД10,12,14</u>	<u>ВО-13-284-10/20-10 «ПромАэроТехника»</u>	<u>компл.</u>	<u>3</u>	-
4.7.4.	<u>Система дымоудаления ВД1-8.</u>	<u>ВКРв-10ДУ-6</u>	<u>компл.</u>	<u>8</u>	-
4.8	<u>Система хозяйственно-бытовой канализации</u>				-
-	<u>Трубопроводы канализации</u>	<u>Труба ПП</u>	<u>м.п.</u>	<u>3400</u>	-
		<u>Труба чугун ВЧШГ</u>	<u>м.п.</u>	<u>605</u>	
4.9	<u>Мусоропровод</u>	<u>Количество</u>	<u>шт</u>	<u>8</u>	-
		<u>Длина ствола</u>	<u>м.п.</u>	<u>488</u>	-
		<u>Количество загрузочных устройств</u>	<u>шт</u>	<u>148</u>	-
4.10	<u>Внутренний водосток</u>	<u>Труба стальная</u>	<u>м.п.</u>	<u>270</u>	-
		<u>Труба из ПВХ</u>	<u>м.п.</u>	<u>490</u>	-
4.11	<u>Электрооборудование и электроосвещение</u>				-
4.11.1	<u>Сети электроснабжения</u>	<u>Длина кабеля</u>	<u>м</u>	<u>49944</u>	-
4.11.2		<u>Длина провода</u>	<u>м</u>	<u>41510</u>	-
4.11.3	<u>Электрические вводно-распределительные устройства</u>	<u>Количество</u>	<u>компл.</u>	<u>6</u>	-
4.11.4	<u>УЭРМ</u>	<u>Количества</u>	<u>компл</u>	<u>260</u>	-
4.11.4	<u>Светильники</u>	<u>Количество</u>	<u>шт</u>	<u>2682</u>	-
4.12.	<u>Связь и сигнализация</u>	<u>Вид систем и сетей</u>	<u>шт.</u>	<u>-</u>	-
		<u>1. Радиофикация</u>	<u>шт.</u>	<u>1</u>	-
		<u>2. Телефонизация</u>	<u>шт.</u>	<u>1</u>	-
		<u>3. Телевидение</u>	<u>шт.</u>	<u>1</u>	-
		<u>4. Элементы объединенной диспетчерской системы</u>	<u>шт.</u>	<u>1</u>	-
		<u>5. Охранно-пожарная сигнализация.</u>	<u>шт.</u>	<u>1</u>	-
		<u>6. Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ)</u>	<u>шт.</u>	<u>1</u>	-
		<u>7. Автоматизированная система контроля и учета электроэнергии (АСКУЭ).</u>	<u>шт.</u>	<u>1</u>	-
		<u>8. Автоматизированная система контроля и учета тепловой энергии и водопотребления</u>	<u>шт.</u>	<u>1</u>	-

		(АСКУЭ.1)			
		9. Система охраны входов	шт.	1	-
		7. Видеонаблюдение	шт.	1	-
		8. ОЗДС	шт.	1	-
4.13	<u>Общедомовые приборы учета и приборы учета расхода на ОДН</u>	<u>Перечень установленных приборов учета, марка</u>	-	-	-
		<u>Узел учета холодной воды на базе измеритель-но-вычислительного комплекса «Взлет», Ду100</u>	Компле кт.	1	-
		<u>Узел учета тепловой энергии и теплоносителя отопления жилой части 1 зоны на базе измеритель-но-вычислительного комплекса «Multical 602», Ду100.</u>	Компле кт.	1	-
		<u>Узел учета тепловой энергии и теплоносителя отопления жилой части 2 зоны на базе измеритель-но-вычислительного комплекса «Multical 602», Ду100.</u>	Компле кт.	1	-
		<u>Узел учета тепловой энергии и теплоносителя ГВС жилой части 1 зоны на базе измеритель-но-вычислительного комплекса «Multical 602», Ду50.25.</u>	Компле кт.	1	-
		<u>Узел учета тепловой энергии и теплоносителя ГВС жилой части 2 зоны на базе измеритель-но-вычислительного комплекса «Multical 602», Ду50.25.</u>	Компле кт.	1	-
		<u>Узел учета тепловой энергии и теплоносителя отопления нежилой части на базе измеритель-но-вычислительного комплекса «Multical 602», Ду25.</u>	Компле кт.	1	-
		<u>Узел учета тепловой энергии и теплоносителя ГВС нежилой части 1 зоны на базе измеритель-но-вычислительного комплекса «Multical 601», Ду20.15.</u>	Компле кт.	1	-
		<u>Узел учета тепловой энергии и теплоносителя вентиляции нежилой части 1 зоны на базе измеритель-но-вычислительного комплекса «Multical 602», Ду20.</u>	Компле кт.	1	-
4.14	<u>Указатели наименования улицы на фасаде многоквартирного дома</u>	Количество	шт	3	-
5	<u>Площадь</u>	<u>Площадь застройки</u>	м.кв.	3512	-

Подпись Заказчика 1. _____
2. _____
3. _____

Исполнитель _____

Начальник отдела клиентского сервиса
ООО «Эксперт Эксплуатация» Оруджева Г.А.

Приложение № 3

к Договору _____ / возмездного оказания услуг/выполнения работ по временному управлению и эксплуатации многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Реутов, Юбилейный проспект, д.72

Перечень и тарифы на коммунальные и дополнительные услуги, а также тарифы на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества (на период проведения ремонтно-отделочных работ – аванс за 4 месяца)

№	Наименование услуги	Ед. измерения	1-комн. Квартира и квартира-студия	2-комн. квартира	3-комн. квартира
1	Тариф Содержание и текущий ремонт жилого фонда*	Руб./ кв.м. общей жилой площади.	38,88	38,88	38,88
2	Техническое обслуживание системы охраны входов с использованием домофонных трубок	Руб/с квартиры в месяц.	30,00	30,00	30,00
	Охрана общего имущества многоквартирного дома	Руб./ кв.м. общей жилой площади	17,53	17,53	17,53
4	Вывоз строительного мусора	Рублей с НДС единоразово	2300,00	3900,00	5800,00
	Коммунальные услуги*				
1	Теплоснабжение	Руб./кв.м. с НДС	26,30	26,30	26,30
2	Горячее водоснабжение	Руб./куб.м. с НДС	131,30	131,30	131,30
3	Холодное водоснабжение	Руб./куб.м. с НДС	39,24	39,24	39,24
4	Водоотведение	Руб./куб.м. с НДС	25,55	25,55	25,55

*Стоимость определена на основании Решения Совета Депутатов города Реутов. Подлежит безусловному изменению с даты принятия очередного Решения Совета Депутатов города Реутов Московской области.

Подпись Заказчика 1. _____
2. _____
3. _____

Исполнитель _____

Начальник отдела клиентского сервиса
ООО «Эксперт Эксплуатация» Оруджева Г.А.

Перечень и тарифы на коммунальные и дополнительные услуги, а также тарифы на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества (по истечении 4 месяцев)

№	Наименование услуги	Ед. измерения	Тариф
1	Тариф Содержание и текущий ремонт жилого фонда*	Руб./ кв.м. общей жилой площади.	38,88
2	Техническое обслуживание системы охраны входов с использованием домофонных трубок	Руб/с квартиры в месяц.	30,00
3.	Охрана общего имущества многоквартирного дома	Руб./ кв.м. общей жилой площади	17,53
	Коммунальные услуги**		
1	Теплоснабжение	Руб./кв.м. с НДС	26,30
2	Горячее водоснабжение	Руб./куб.м. с НДС	131,30
3	Холодное водоснабжение	Руб./куб.м. с НДС	39,24
4	Водоотведение	Руб./куб.м. с НДС	25,55

*Стоимость определена на основании Решения Совета Депутатов города Реутов. Подлежит безусловному изменению с даты принятия очередного Решения Совета Депутатов города Реутов Московской области.

Подпись Заказчика 1. _____
2. _____
3. _____

Исполнитель _____

**Начальник отдела клиентского сервиса
ООО «Эксперт Эксплуатация» Оруджева Г.А.**

Правила содержания животных

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила содержания животных разработаны в соответствии с правилами содержания собак и кошек в городе Реутов, утвержденных Решением Реутовской городской думы Московской области от 25 февраля 1998 года № 18/2-132 и распространяются на всех владельцев собак, кошек (далее: «животные»).

1.2. Ответственность за действия животных (в т.ч. за поведение животных), находящихся на территории многоквартирного дома и его придомовой территории возлагается на Владельцев.

1.3. Граждане - владельцы собак обязаны ежегодно в течение апреля - июня перерегистрировать имеющихся у них собак, кошек в ветеринарной лечебнице. Регистрации и перерегистрации подлежат собаки с 3-месячного возраста независимо от их породы. Вновь приобретенные животные должны быть зарегистрированы в 2-недельный срок.

Обязательным условием содержания животных является соблюдение санитарно-гигиенических, ветеринарно-санитарных правил и норм общежития.

1.4. Не разрешается содержать животных в местах общего пользования: на лестничных площадках, холлах, чердаках, в подвалах, а также на балконах и лоджиях.

1.5. Собаки, находящиеся в общественных местах без сопровождающих лиц, кроме оставленных владельцами на привязи, подлежат отлову по заявкам заинтересованных лиц.

2. Обязанности владельца животного.

Владелец животного обязан:

2.1. Иметь на животное регистрационную справку и свидетельство о вакцинации.

2.2. Содержать животное в соответствии с его биологическими особенностями, гуманно обращаться с животным, не оставлять его без пищи и воды, не избивать и в случае его заболевания вовремя прибегнуть к ветеринарной помощи.

2.3. При нанесении собакой, кошкой укусов человеку или животному сообщать об этом в ближайшие государственные ветеринарные учреждения, доставлять для осмотра или карантинирования в необходимых случаях в ветеринарные учреждения в течение 10 дней.

2.4. Принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных.

2.5. Поддерживать санитарное состояние дома и прилегающей территории. Запрещается загрязнение собаками подъездов, лестничных клеток, других мест общего пользования в жилых домах, а также детских площадок, дорожек, тротуаров, улиц и т.п. Если собака оставила экскременты в этих местах, они должны быть сразу же убраны владельцем и выброшены в мусорные контейнеры или канализационную систему.

2.6. Представлять животных по требованию государственного ветеринарного инспектора для осмотра, диагностических исследований, предохранительных прививок и лечебно - профилактических обработок.

2.7. Немедленно сообщать в ветеринарные учреждения о случаях внезапного падежа собак и кошек или при подозрении заболевания этих животных бешенством и до прибытия ветеринарных специалистов изолировать заболевшее животное.

Не допускать выбрасывания трупов собак и кошек.

2.8. При выгуле собак и в жилых помещениях обеспечивать тишину - предотвращать лай собак после 23 и до 7 часов утра.

2.9. Выводить собаку на прогулку в общие дворы и улицу на коротком поводке с прикрепленным к ошейнику жетоном, на котором указаны кличка собаки, адрес владельца, телефон.

Спускать собаку с поводка можно только в малолюдных местах. Злобным собакам при этом следует надевать намордник. При отсутствии специальной площадки выгуливание собак допускается на пустырях и в других местах.

2.10. При невозможности дальнейшего содержания животное должно быть передано другому владельцу или сдано в ветеринарное учреждение.

3. При гибели животного труп животного следует сдать в ветеринарное учреждение (Балашихинский р-н, пос. Салтыковка, дер. Акатово).

Запрещается выбрасывать труп павшего животного. Регистрационное удостоверение павшего животного сдается в ветеринарное учреждение, где оно было зарегистрировано.

4. Запрещается выгуливать собак и появляться с ними в общественных местах и в транспорте лицам в нетрезвом состоянии и детям младше 14 лет.

5. Права владельцев животного.

5.1. Любое животное является собственностью владельца и как всякая собственность охраняется законом.

5.2. Животное может быть изъято у владельца по решению суда или в ином порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.3. Владелец имеет право на ограниченное время оставить свою собаку, привязанную на коротком поводке, возле магазина или другого учреждения (крупная собака должна быть в наморднике).

6. Ответственность владельца животного за несоблюдение настоящих Правил.

6.1. За несоблюдение настоящих Правил владельцы собак и кошек несут ответственность в установленном законом порядке.

6.2. Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу собакой или кошкой, возмещается в установленном законом порядке.

6.3. За жестокое обращение с животными или за выброшенное на улицу животное владелец несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7. Контроль за соблюдением настоящих Правил осуществляют Жилищно - эксплуатационные организации, органы государственного ветеринарного надзора, органы внутренних дел и административно - техническая инспекция.

Подпись Заказчика

1. _____
2. _____
3. _____

Исполнитель

Начальник отдела клиентского сервиса

ООО «Эксперт Эксплуатация» Оруджева Г.А.

Регламент проведения строительно-отделочных работ в многоквартирном доме**1. Правила проведения строительно-отделочных работ**

- 1.1 Все виды строительно-отделочных работ в помещении проводятся в соответствии с настоящим Положением и Регламентом работ.
- 1.2 Отделочные работы в помещении могут производиться Заказчиком после предоставления акта приема-передачи ключей, а также оплаты стоимости услуг в соответствии с п. 3.5. настоящего Договора.
- 1.3 Перепланировка и реконструкция жилых помещений может производиться только после получения Заказчиком свидетельства о регистрации права собственности на квартиру и предоставления указанной в Регламентах к настоящему договору проектной документации, на работы в помещении, согласованной в установленном порядке.
- 1.4 Заказчик должен проверять наличие специального разрешения (Лицензии) у работников, нанимаемых им для проведения строительно-отделочных работ, если данные работы подлежат лицензированию, согласно действующему законодательству РФ.
- 1.5 Заказчик перед началом строительно-отделочных работ в помещении обязан заключить с Исполнителем или иной специализированной организацией договор на технический надзор и представить на согласование проектную документацию.
- 1.6 Заказчик перед началом работ устанавливает сантехнику (унитаз и раковина) с предъявлением подключений Исполнителю.
- 1.7 Доставка в помещение материалов и инструментов осуществляется Заказчиком с составлением перечня ввозимого, который предоставляется Исполнителю.
- 1.8 Складирование строительных материалов осуществляется на отведенной для этого площадке по указанию Исполнителя либо в помещении Заказчика.
- 1.9 Проживание работников в помещении в период проведения строительно-отделочных работ запрещено.
- 1.10 Заказчик берет на себя ответственность за соблюдение правил техники безопасности своими работниками при проведении ремонтно-отделочных работ и за возможное причинение ущерба общему имуществу многоквартирного дома и/или имуществу Правообладателей, и/или здоровью третьих лиц при выполнении ими указанных работ. Размер ущерба определяется на основании калькуляции затрат на восстановительные работы, составленной Исполнителем. При этом Заказчик возмещает причиненный ущерб в течение 10-и календарных дней с момента получения соответствующего письменного требования Исполнителя.
- 1.11 Работы, связанные с переустройством помещения, реконструкцией помещений, проводятся с обязательным согласованием Исполнителя, жилищной инспекции в строгом соответствии с действующим жилищным законодательством РФ.
- 1.12. Исполнитель осуществляет контроль за проведением Заказчиком работ по:
- установке, подключению и использованию электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительных секций приборов отопления,
 - монтажу и демонтажу индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, в целях недопущения нарушения установленных в доме схем распределения потребленных коммунальных ресурсов;
 - проведению работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, в целях не допущения выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций жилого дома, созданию аварийных ситуаций.
- 1.13. Заказчик обязан до начала производства вышеуказанных работ получить разрешение на переустройство помещений и производству связанных с ним ремонтно-строительных работ, оформленное на основании распоряжения Жилинспекции, или узаконить ранее выполненное переустройство помещения, если ранее оформление переустройства помещения не производилось.
- 1.14. При изменении действующего законодательства РФ, регулирующего вопросы оформления переустройства помещений, Заказчик обязуется соблюдать все требования жилищного законодательства РФ, и нести ответственность за нарушение таких требований.
- 1.15. Не допускается переустройство помещений, при котором:
- ухудшаются условия эксплуатации многоквартирного дома и проживания граждан, в т.ч. затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам,
 - переустроенное помещение или смежные с ним помещения могут быть отнесены к категории непригодных для проживания,
 - предусматривается увеличение подсобной площади помещений за счет площади жилых комнат без изменения статуса (функционального назначения) последних в установленном порядке,
 - нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания или может произойти их обрушение,
 - устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях,
 - предусматривается ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции,
 - увеличиваются нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту (расчету по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещениях квартир,
 - производится вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах пилонах, стенах диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), устройство штраб в плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов.
- 1.16. Во избежание деформации бетонных конструкций от ударных воздействий (трещины отслаивание отделочных слоев от бетонных конструкций в соседних квартирах) открытие проемов производится методом вырезания бетона специальной установкой специализированной организацией по согласованию с Исполнителем.
- 1.17. Запрещается установка, подключение и использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей разрешенную мощность и технологические возможности внутридомовой электрической сети.
- 1.18. Запрещается подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, а также не сертифицированных в установленном порядке.
- 1.19. Запрещается изменять тип установленных нагревательных (отопительных) приборов и увеличивать количество секций установленных радиаторов, приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Исполнителем.
- 1.20. Запрещается переделывать вентиляционные, сантехнические и коммуникационные шахты.
- 1.21. Скрытые работы в обязательном порядке должны быть предъявлены Исполнителю, о чем составляется соответствующий Акт. При не предъявлении скрытых работ Исполнитель в праве потребовать проведения технической экспертизы с вскрытием коммуникаций за счет Заказчика.
- 1.22. При работе с применением мокрых процессов должна быть обеспечена гидроизоляция для защиты от проникновения влаги на

нижние этажи. В случае нарушения данного правила, Заказчик обязуется компенсировать потерпевшей стороне причиненный такими протечками ущерб в полном объеме в течение 10-ти календарных дней с момента получения соответствующего письменного требования от Исполнителя.

1.23.Газосварочные работы производятся с соблюдением мер пожарной безопасности и с оформлением в установленном порядке у Исполнителя наряда-допуска на выполнение работ повышенной опасности. Хранение газосварочного оборудования (баллонов с газом) на территории многоквартирного дома категорически запрещается.

1.24.Перевозимые в лифтах громоздкие предметы, в т.ч. мебель, сантехника, предметы интерьера, а также строительные материалы должны быть тщательно упакованы в материал, обеспечивающий защиту интерьера лифта от возможных повреждений. В случае повреждения лифта все восстановительные работы проводятся за счет Заказчика.

1.25.При уборке строительного мусора запрещается:

- использовать мусоропровод;
- выливать различные жидкости в канализацию;
- выкидывать мусор из окон;
- устанавливать на фасад лебедки и другие аналогичные устройства для подъема материалов и уборки мусора;

1.26.Разрешается для уборки строительного мусора пользоваться лифтом, в этом случае мусор должен быть надежно упакован в ящики или мешки из плотного материала.

1.27.В случае нарушения данного правила, Заказчик компенсирует все расходы по восстановлению инженерных систем, либо фасада здания в полном объеме.

1.28.Складирование мусора вне помещения разрешается только в специально отведенных для этого местах.

1.29.Строительный мусор вывозится за счет Заказчика. Место установки бункера согласовывается с Исполнителем.

1.30.Запрещается установка без оформления соответствующих разрешений и согласований на фасадах здания наружных систем кондиционирования, вентиляции, связи, охранных систем, жалюзи и других систем и приспособлений, установка которых связана с креплением к фасаду здания, и отражается на общем архитектурном облике здания. При проведении подобных работ необходимо обратиться к Исполнителю для получения согласования на стадии разработки проекта. В случае нарушения Заказчиком данного правила, Исполнитель вправе демонтировать установленные системы и произвести восстановление фасада за счет Заказчика.

1.31.Запрещается сливать горячую воду из систем отопления. В случае обнаружения нарушения настоящего требования Заказчиком, последний компенсирует затраты Исполнителя по расценкам и на основании счета выставленного теплоснабжающей организацией.

1.32.По завершению строительно-отделочных работ, Заказчик обязан представить Исполнителю комплект исполнительной документации по инженерным системам помещения согласно Регламентам, указанным в настоящем договоре, в том числе акты на скрытые работы.

1.33.В связи с реализованным проектным решением по размещению инженерных коммуникаций систем отопления и электроснабжения скрытно в конструкциях пола жилых помещений, для предотвращения их повреждения категорически запрещается проведение работ, связанных с устройством отверстий в полу помещений и другим механическим воздействием на конструкцию пола помещений.

Регламент проведения ремонтно-отделочных работ

1. Ремонтно-отделочные работы проводятся в течение времени согласно действующего законодательства РФ.

2. Рабочие при проведении строительно-отделочных работ обязаны соблюдать следующие правила:

2.1.Проводить работы только в часы, указанные в п.п. 1 и 2;

2.2.Соблюдать тишину в обеденный перерыв;

2.3.Завоз строительных материалов и вывоз мусора контейнерами осуществлять по предварительному согласованию с Исполнителем;

2.4.В нерабочее время следует покинуть дом и прилегающую территорию;

2.5.Своевременно осуществлять уборку мусора в специально отведенные места;

2.6.Не допускать складирование строительных материалов на территории многоквартирного дома и его придомовой территории вне отведенных мест;

2.7.Запрещается складирование мусора вне контейнера;

2.8.Осуществлять перевозку грузов в лифте только в упакованном виде в присутствии дежурного лифтера, не допускать перегрузки лифта;

2.9.Пользоваться только грузовыми лифтами;

2.10.Находиться на объекте в трезвом виде, не распивать спиртные напитки; не портить оборудование и имущество многоквартирного дома;

2.11.Не наносить ущерб имуществу Правообладателей помещений.;

2.12.Не причинять беспокойства жителям дома;

2.13.Строго соблюдать правила противопожарной безопасности и санитарной гигиены.

2.14. При проведении ремонтно-отделочных работ руководствоваться регламентами выполнения работ по системам пожаротушения и пожарной сигнализации, слабым токам, сантехнике, вентиляции, кондиционированию и пылеудалению, разработанными службой эксплуатации Исполнителя.

3.Порядок выдачи пропусков:

3.1.Пропуски выдаются Заказчику или доверенному лицу на основании предоставленной заявки на пропуск рабочих для проведения работ. В заявке указываются Ф.И.О., паспортные данные и адрес регистрации.

3.2.Прием заявок осуществляется ежедневно (кроме субботы, воскресенья), иностранным гражданам пропуски выдаются при предъявлении документов, подтверждающих законное пребывание на территории РФ.

3.3.Пропуски выдаются на срок до одного месяца с продлением в случае необходимости.

3.4.В случае несоблюдения указанных правил по каждому факту нарушения будет составляться соответствующий акт, пропуска будут аннулироваться без права допуска в дальнейшем на объект.

3.5.До начала работ в помещении Заказчик обязан обеспечить рабочих санитарно-гигиеническим оборудованием (унитаз, раковина).

С настоящим положением ознакомлен, обязуюсь его выполнять:

Подпись Заказчика

1. _____
2. _____
3. _____

Подпись Исполнителя

**Начальник отдела клиентского сервиса
ООО «Эксперт Эксплуатация»
_____ Оруджева Г.А.**

РЕГЛАМЕНТ

выполнения строительных (монтажных) работ на системах водоснабжения и канализации помещений ,
а также порядок приема их в эксплуатацию

1. Перед началом проведения ремонтно-строительных работ по внутренней планировке помещения представить Исполнителю для согласования следующий перечень документов:
 - 1.1. проект планировки помещения (согласованный проект планировки является основанием для начала общестроительных работ);
 - 1.2. проект на системы горячего и холодного водоснабжения в квартире (пояснительная записка, чертежи-планы с привязкой к месту, фрагменты-выноски узлов и принципиальные схемы, спецификация устанавливаемого оборудования и материалов);
 - 1.3. проект на системы канализации и дренажных стоков.

Примечание: получение визы-согласования Исполнителя на каждую систему является основанием для начала выполнения данного вида работ в помещении. Копии согласованных проектов передаются Исполнителю.

2. В процессе производства строительных (монтажных) работ Исполнителем, либо привлеченной Заказчиком организацией, осуществляется технический надзор за качеством выполнения работ и соответствием проекту.
3. В процессе выполнения строительно-ремонтных работ своевременно должны быть оформлены и подписаны следующие документы:
 - 3.1 Акт освидетельствования скрытых работ устройства гидроизоляции по каждому помещению отдельно в 2-х экземплярах;
 - 3.2 Акт освидетельствования скрытых работ прокладки канализационных труб в полах, стенах по стоякам в 2-х экземплярах;
 - 3.3 Акт освидетельствования скрытых работ прокладки труб горячего и холодного водоснабжения в 2-х экземплярах;
 - 3.4 Акт гидравлических испытаний систем горячего и холодного водоснабжения в 2-х экземплярах;
 - 3.5 Акт гидравлических испытаний (пролива) фекальной и дренажной канализации квартиры в 2-х экземплярах.

Примечание: акты скрытых работ подписываются только при наличии исполнительной документации. По окончании выполнения строительных и ремонтных работ Заказчик обязан предоставить исполнительную документацию в виде 2-х сброшюрованных папок на «Системы водопровода и канализации» (2 экз.) Исполнителю.

- титульный лист с указанием адреса;
- пояснительная записка проекта;
- чертежи формата А-3 планов с привязкой по месту;
- чертежи формата А-3 (А-4) фрагментов и выносок узлов, соединений, принципиальные схемы систем;
- акты освидетельствования скрытых работ;
- акты гидравлических испытаний систем;
- копии паспортов,
- технические описания и инструкции по монтажу и эксплуатации на установленное оборудование на русском языке;
- сертификаты соответствия на оборудование и используемые материалы;
- копия гарантийного письма с точным указанием названия адреса и телефона фирмы, производившей строительно-монтажные работы на системах.

4. Проверка составленной исполнительной документации и выполненные работы являются основанием для составления Акта приемки помещения в эксплуатацию Исполнителем.

С настоящим регламентом ознакомлен, обязуюсь его выполнять:

Подпись Заказчика 1. _____
2. _____
3. _____

Исполнитель _____

Начальник отдела клиентского сервиса
ООО «Эксперт Эксплуатация» Оруджева Г.А.

РЕГЛАМЕНТ**выполнения работ на системах вентиляции, кондиционирования и пылеудаления**

1. Перед началом проведения строительного-монтажных работ необходимо предоставить на согласование Исполнителю проект на систему вентиляции и кондиционирования (проект на системы кондиционирования отдельно не согласовывается.)
2. В процессе выполнения строительного-монтажных работ своевременно должны быть оформлены и подписаны следующие документы:
 - акт освидетельствования скрытых работ (прокладки воздухопроводов систем вентиляции и кондиционирования).
 - акт освидетельствования скрытых работ прокладки фреоновых проводов.
 - акт гидравлического испытания (пролива) дренажной системы внутренних блоков.

Примечание: получение визы-согласования Исполнителя на каждую систему является основанием для начала выполнения данного вида работ в помещении.

3. По окончании строительного-монтажных работ необходимо предоставить в службу эксплуатации Исполнителя альбом исполнительной документации по системе вентиляции и кондиционированию воздуха в составе:
 - титульный лист с указанием адреса пояснительная записка проекта,
 - чертежи формата А3 (А4) планов с привязкой по месту,
 - чертежи формата А3 (А4) принципиальных схем системы вентиляции и кондиционирования,
 - акты освидетельствования скрытых работ акт гидравлических испытаний систем,
 - копии паспортов, технические описания и инструкции по монтажу и эксплуатации на установленное оборудование на русском языке,
 - сертификаты соответствия на оборудование и используемые материалы,
 - копию лицензии фирмы, проводившей монтажные работы, с точным указанием названия, адреса и телефона фирмы.

С настоящим регламентом ознакомлен, обязуюсь его выполнять:

Подпись Заказчика

1. _____

2. _____

3. _____

Исполнитель _____

**Начальник отдела клиентского сервиса
ООО «Эксперт Эксплуатация» Оруджева Г.А.**

к Договору _____ возмездного оказания услуг/выполнения работ по временному управлению и эксплуатации многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Реутов, Юбилейный проспект, д.72

г. Реутов

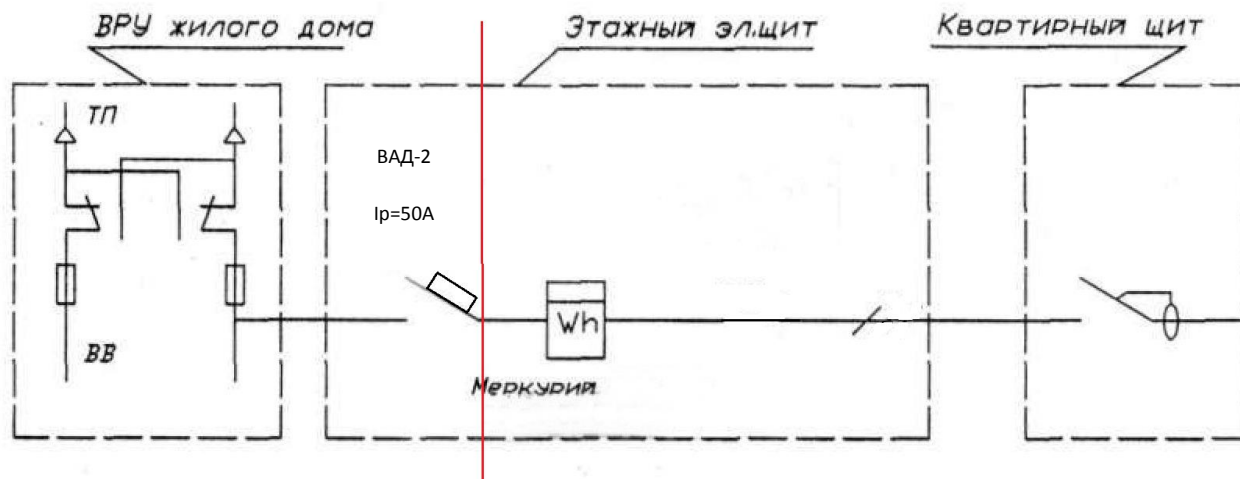
«___» _____ 201 г.

АКТ

По разграничению балансовой принадлежности и ответственности по инженерным системам между:

ООО «Эксперт Эксплуатация» и Заказчиком/ Правообладателем помещения № _____, расположенного по адресу: Московская область, г. Реутов, Юбилейный проспект, д.72

1. Электроснабжение квартиры Заказчика осуществляется от ВРУ (вводно-распределительного устройства) многоквартирного дома, находящегося в эксплуатации ООО «Эксперт Эксплуатация»



Обслуживается Исполнителем	!	Обслуживается Заказчиком
----------------------------	---	--------------------------

2. Границей балансовой принадлежности и ответственности сторон за эксплуатацию являются контакты автоматического выключателя ВАД-2 для присоединения кабеля, питающего помещение № _____ в этажном щитке, по адресу: Московская область, г. Реутов, Юбилейный проспект, д.72 (см. красную линию на схеме).

Заказчик несёт ответственность за эксплуатацию электроустановки помещения. Заказчику разрешена электрическая мощность **Pp = 10 кВт** при напряжении 220 В.

4. Нулевая точка силового трансформатора ООО «РеутЭнерго», от которого осуществляется электроснабжение помещения Заказчика, заземлена наглухо.

5. Операции на эл.оборудовании Заказчика, установленного в этажном щитке, выполняются по заявке или согласованию с Заказчиком силами ООО «Эксперт Эксплуатация».

6. Эксплуатацию электрических сетей, оборудования помещения, в том числе питающих групповых линий осуществляет Заказчик **самостоятельно**.

7. Особые условия:

7.1. По вопросам соблюдения договорных величин электропотребления, ограничений и отключений, оперативное руководство всеми потребителями осуществляется районным отделением ОАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ».

7.2. Исполнитель и Заказчик обязуются обеспечить беспрепятственный доступ персонала МТУ «РОСТЕХНАДЗОР» и ОАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» ко всем электроустановкам.

7.3. При невыполнении предписаний и нарушений Заказчиком, отвечающим согласно ПУЭ и ПТЭЭП (Правила Устройств Электроустановок, Правила Технической Эксплуатации Электроустановок) ООО «Эксперт Эксплуатация» имеет право совместно с органами МТУ «РОСТЕХНАДЗОРА» или ОАО «МОСЭНЕРГОСБЫТА» отключить квартиру от ВРУ жилого дома.

7.4. В случае хищения или повреждения электрооборудования, находящегося вне помещения и использующегося непосредственно для электроснабжения данного помещения (автоматический выключатель, электросчётчик, УЗО) ремонтно-восстановительные работы (включая приобретение вышеперечисленного оборудования) проводятся персоналом ООО «Эксперт Эксплуатация» за счёт денежных средств Заказчика.

8. Границей эксплуатационной ответственности по системе отопления является первая запорная арматура на ответвлении на помещение от межквартирного этажного коллектора системы отопления.

9. Границей эксплуатационной ответственности водопроводных, канализационных сетей между Исполнителем и Заказчиком (см. красную линию на схеме) является первая запорная арматура в помещении от стояков холодной, горячей воды и канализационная крестовина на стояке канализации.



Эксплуатация индивидуальных приборов учета осуществляется Заказчиком за его счет. Приемка в эксплуатацию квартирных приборов учета производится на основании акта, подписываемого Заказчиком и Исполнителем на основании заявления Заказчика.

Проверка узлов учета (индивидуальных приборов учета) воды осуществляется в установленном порядке специализированной организацией за счет средств Заказчика, по истечении межповерочного интервала, в соответствии с требованиями технической документации предприятия-изготовителя прибора учета. Приборы учета должны быть опломбированы. Эксплуатация неопломбированных счетчиков запрещается.

10. Обеспечение Помещения естественной вентиляцией осуществляется воздуховодами вентиляции. Границей эксплуатационной ответственности между Исполнителем и Заказчиком является ввод воздуховода в помещение. Не допускается самовольное сужение проектного сечения воздухопроводов вентиляции.

11. Этажные распределительные щиты, межквартирные этажные коллекторы системы отопления, стояки холодного и горячего водоснабжения, отопления и канализации, а также воздухопроводы являются общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст.36 Жилищного кодекса РФ, и находятся в их общей долевой собственности.

12. Переустройство Помещения допускаются только с соблюдением требований законодательства РФ по согласованию с органом местного самоуправления на основании выданного им разрешения.

13. Заказчик обязуется не производить переустройство Помещения в отсутствие разрешения органов местного самоуправления. Самовольное переустройство (перепланировка) влечет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ (Глава 4 ст.29 ЖК РФ).

14. При изменении условий, предусмотренных настоящим актом, акт подлежит переоформлению.

15. Акт составляется в 2-х экземплярах:

1 экз. – для Исполнителя

1 экз. – для Заказчика

Подпись Заказчика

1. _____

2. _____

3. _____

Исполнитель _____

**Начальник отдела клиентского сервиса
ООО «Эксперт Эксплуатация» Оруджева Г.А.**