

**Решение**  
**единственного собственника помещений в многоквартирном доме**

Московская область, г.о. Истра

«27» марта 2019 года

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), место нахождения: Россия, Москва, 117997, ул. Вавилова, д. 19, в лице Старшего управляющего директора – директора Департамента недвижимости и эксплуатации ПАО Сбербанк Сусова Михаила Валерьевича, действующего на основании доверенности № 939-Д от 16.11.2018 года,

являясь единственным собственником помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47 (далее по тексту – Многоквартирный дом / МКД), в соответствии с частью 7 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации,

**РЕШИЛО:**

1. Выбрать в качестве способа управления Многоквартирным жилым домом управление управляющей организацией.
2. Выбрать управляющей организацией Многоквартирного дома Общество с ограниченной ответственностью «АГАЛАРОВ ЭСТЭЙТ» (ОГРН 1095024000444) (далее по тексту – Управляющая организация).
3. Утвердить место хранения копии решения единственного собственника помещений в Многоквартирном доме адрес местонахождения Управляющей организации: Московская область, Истринский р-он, Обушковское с/п, Захарово д. 150.
4. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в соответствии с частью 7 статьи 156 ЖК РФ равную сумме, эквивалентной 2 (долларам) долларам США и 54 центам, плюс НДС по ставке, установленной действующим законодательством Российской Федерации, за один квадратный метр, с оплатой в рублях по курсу, установленному Центральным Банком Российской Федерации.
5. Утвердить форму договора управления Многоквартирным домом (Приложение № 2 к Решению).
6. Утвердить возможность Управляющей организации вносить изменения в договор управления Многоквартирным домом и публикацию юридически значимых сообщений путем размещения соответствующей информации на сайте Управляющей организации.
7. Утвердить возможность заключения договора (договоров) управления многоквартирным домом с Управляющей организацией по форме, утвержденной настоящим Решением, по окончании срока действия, заключенного между ПАО Сбербанк и Управляющей организацией договора комплексной эксплуатации Многоквартирного дома от 28.12.2018 №2590981.
8. Утвердить возможность заключения договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами

**Приложения:**

1. Приложение № 1 – Перечень помещений Многоквартирного дома, находящихся в собственности ПАО Сбербанк;
2. Приложение № 2 – Форма договора управления Многоквартирным домом.

  
\_\_\_\_\_  
ПАО Сбербанк. Представитель по Доверенности №939-Д от 16.11.2018 г.

**Перечень помещений Многоквартирного дома, находящихся в собственности ПАО Сбербанк**

№	Адрес помещения	Кадастровый номер	№ записи в ЕГРН	Площадь
1	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, кв. 1	50:08:0050435:814	№ 50-50-08/090/2014-120 от 11.09.2014 (Собственность)	169,3
2	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, кв. 2	50:08:0050435:810	№ 50-50-08/090/2014-127 от 11.09.2014 (Собственность)	172
3	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, кв. 3	50:08:0050435:860	№ 50-50-08/090/2014-130 от 11.09.2014 (Собственность)	185,5
4	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, кв. 4	50:08:0050435:790	№ 50-50-08/090/2014-132 от 11.09.2014 (Собственность)	168,1
5	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, кв. 5	50:08:0050435:807	№ 50-50-08/090/2014-138 от 11.09.2014 (Собственность)	176,4
6	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, кв. 6	50:08:0050435:813	№ 50-50-08/090/2014-142 от 11.09.2014 (Собственность)	170,3
7	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, кв. 7	50:08:0050435:791	№ 50-50-08/090/2014-143 от 11.09.2014 (Собственность)	184,5
8	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, кв. 8	50:08:0050435:768	№ 50-50-08/090/2014-144 от 11.09.2014 (Собственность)	168,4
9	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, кв. 9	50:08:0050435:801	№ 50-50-08/090/2014-145 от 11.09.2014 (Собственность)	176,7
10	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, кв. 10	50:08:0050435:812	№ 50-50-08/090/2014-146 от 11.09.2014 (Собственность)	171,5
11	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, кв. 11	50:08:0050435:811	№ 50-50-08/090/2014-148 от 11.09.2014 (Собственность)	185,1
12	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, кв. 12	50:08:0050435:970	№ 50-50-08/112/2014-638 от 02.12.2014 (Собственность)	167,8
13	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, помещение 1	50:08:0050435:816	№ 50-50-08/090/2014-150 от 11.09.2014 (Собственность)	15,8
14	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, помещение 2	50:08:0050435:784	№ 50-50-08/090/2014-151 от 11.09.2014 (Собственность)	15,8
15	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, помещение 3	50:08:0050435:864	№ 50-50-08/090/2014-152 от 11.09.2014 (Собственность)	15,8
16	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, помещение 4	50:08:0050435:817	№ 50-50-08/090/2014-153 от 11.09.2014 (Собственность)	15,8

17	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, помещение 5	50:08:0050435:861	№ 50-50-08/090/2014-154 от 12.09.2014 (Собственность)	15,8
18	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, помещение 6	50:08:0050435:911	№ 50-50-08/090/2014-155 от 11.09.2014 (Собственность)	15,8
19	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, помещение 7	50:08:0050435:913	№ 50-50-08/090/2014-158 от 11.09.2014 (Собственность)	15,8
20	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, помещение 8	50:08:0050435:912	№ 50-50-08/090/2014-160 от 11.09.2014 (Собственность)	15,8
21	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, помещение 9	50:08:0050435:815	№ 50-50-08/090/2014-161 от 11.09.2014 (Собственность)	15,8
22	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, помещение 10	50:08:0050435:793	№ 50-50-08/090/2014-162 от 11.09.2014 (Собственность)	15,8
23	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, помещение 11	50:08:0050435:794	№ 50-50-08/090/2014-164 от 11.09.2014 (Собственность)	15,8
24	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, помещение 12	50:08:0050435:795	№ 50-50-08/090/2014-165 от 11.09.2014 (Собственность)	15,8

**ФОРМА**  
**Договора управления Многоквартирным домом**



«Agalarov Estate»

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

*Московская область,  
Городской округ Истра*

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «АГАЛАРОВ ЭСТЭЙТ»**, (сокращенное наименование – ООО «АГАЛАРОВ ЭСТЭЙТ»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Серикова Владимира Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Гражданин РФ \_\_\_\_\_, \_\_.\_\_.19\_\_ г.р., место рождения \_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ серии \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_ - \_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, являющийся собственником квартиры, назначение жилое, площадью \_\_\_\_\_ кв.м., находящейся на \_\_\_\_ этаже, расположенной по адресу Московская область, Истринский р-н, Захарово д, Заречная ул., д. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_ кадастровый номер: 50:08:0050435: \_\_\_\_\_, (далее – «Собственник»), с другой стороны, именуемые далее Стороны, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных и дополнительных услуг Собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

***1. Общие положения***

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

1.3. **Собственник** - Титульный владелец квартиры в Многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество Многоквартирного дома.

1.4. **Помещение** – квартира (нежилое помещение) в Многоквартирном доме, обеспечивающая возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении, находящееся во владении, пользовании и распоряжении у Собственника.

1.5. **Плата за помещение** предусматривает оплату услуг и работ по содержанию и ремонту мест общего пользования и общедомового имущества Многоквартирного дома, организации и выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, придомовой территории, включенной в состав общего имущества.

1.6 **Техническое обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома** – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в отношении общедомового имущества и мест общего пользования Многоквартирного дома с целью поддержания в постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) Собственникам, проживающим в многоквартирном доме и устранения неисправностей. **Включает:** текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования; текущий ремонт электротехнического оборудования; текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории; текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.д.). **Проводится:** в сроки и порядке, предусмотренным настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

## 2. *Предмет Договора*

2.1. Управляющая организация, по заданию Собственника, обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в пп. 2.3, 2.4, 2.5, а также в Приложении № 1 настоящего Договора.

2.3. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

В случае самовольной установки Собственником помещения первого запорно-регулирующего крана, ответственность за последствия аварийной ситуации возлагается на Собственника.

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

2.5. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и эксплуатации, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

2.6. Зоны разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника при эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения, питающих электрических сетей на квартиру и систем отопления указаны в Приложении 3 к настоящему Договору.

2.7. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома – 143582, Московская область, Истринский район, д. Захарово, ул. Заречная, д. \_\_\_\_\_;
- б) год постройки – 20 \_\_\_\_\_;
- в) этажность – \_\_\_\_\_.

## 3. *Права и обязанности Сторон*

### 3.1. *Управляющая организация обязана:*

3.1.1. Осуществлять техническое обслуживание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, перечень которых предусмотрен Договором и приложениями к нему.

3.1.3. Предоставлять жилищно-коммунальные, а также дополнительные услуги Собственникам помещений, членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений Собственника 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) электроснабжение;
- д) теплоснабжение;
- е) техническое обслуживание лифтов;
- ж) техническое обслуживание видеодомофонов и систем видеонаблюдения, систем контроля доступа (СКД);
- з) вывоз твердых бытовых отходов (ТБО);
- и) обслуживание и охрану придомовой территории и общего имущества;

3.1.4. Принимать от Собственника плату за оказываемые услуги по Договору, а также плату за коммунальные и дополнительные услуги.

3.1.5. Требовать плату за помещение, а также плату за коммунальные и дополнительные услуги от Собственника (п. 3.1.4).

3.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

Прием и регистрация заявок Собственника, связанных указанием услуг и выполнению работ, осуществляется по телефонному номеру: **8 (926) 246-15-11 (Диспетчер службы эксплуатации)** и по электронной почте: **d.89262461511@yandex.ru**.

3.1.7. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, в сроки, утвержденные действующим законодательством РФ.

3.1.8. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от Собственника – застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.9. Информировать Собственника об изменении размера платы за помещение, любым способом, в т.ч. путем направления уведомления на электронный адрес Собственника.

Электронный адрес Собственника: \_\_\_\_\_

3.1.10. Вести расчеты за жилищные, коммунальные и прочие услуги.

3.1.11. Обеспечить доставку Собственнику платежных документов, в том числе по электронной почте, в случае указания электронного адреса в Договоре.

3.1.12. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.13. Не менее чем за 3 (три) дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.14. На основании письменной заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

3.1.15. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, во всех государственных, коммерческих, некоммерческих компаниях, предприятиях и учреждениях по всем вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом.

3.1.16. В интересах собственника в случае необходимости заключать Агентские договоры с другими юридическими лицами, поставщиками работ, услуг, ресурсов, четко отслеживать качество и параметры предоставляемых услуг.

### **3.2. Управляющая организация вправе:**

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

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с должников сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Управляющая организация вправе без предварительного уведомления Собственника приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

3.2.5. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору третьим лицам.

3.2.6. В случае возникновения аварийных ситуаций в помещении, грозящих повреждением общему имуществу Многоквартирного дома, другим жилым и нежилым помещениям, ликвидировать её собственными силами, или с привлечением третьих лиц, и всеми возможными средствами, включая, в случае необходимости, проникновение представителей Управляющей организации в помещение, при этом представителями Управляющей организации должны соблюдаться следующие требования:

– составление комиссионного Акта о вскрытии квартиры и описи находящегося в ней имущества;

– по завершении необходимых мероприятий по ликвидации последствий аварии Собственник должен быть незамедлительно уведомлен, квартира закрыта и опечатана.

3.2.8. Требовать от Собственника своевременной оплаты.

3.2.9. В случае образования просроченной задолженности по оплате Собственником коммунальных услуг, технического обслуживания и дополнительных услуг, Управляющая организация вправе предоставлять имеющуюся у него информацию о Собственнике третьим лицам.

3.2.10. При условии отсутствия письменной Претензии по качеству предоставленных услуг по содержанию и ремонту общего имущества, поданной Собственником в течение 10 (десяти) дней по окончании расчетного периода, считать предоставленные Исполнителем в расчетном периоде услуги оказанными надлежащим образом и принятыми Собственником в полном объеме без замечаний.

3.2.11. Размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления содержания и технического обслуживания мест общего имущества Многоквартирного дома, в помещениях, специально предназначенных для этих целей и являющихся либо общим имуществом Собственников Многоквартирного дома, либо собственностью третьих лиц.

3.2.12. Управляющая организация выполняет работы по содержанию и текущему ремонту общего Имущества в пределах поступивших денежных средств. В случае недостаточности денежных средств для выполнения работ по ремонту общего имущества Управляющая организация определяет сметную стоимость таких работ и уведомляет собственников о необходимости проведения соответствующего вида работ и сбора дополнительных денежных средств путем размещения соответствующего объявления. Управляющая организация не отвечает за невыполнение работ и ненадлежащее состояние общего имущества, если собственники не утвердили проведение ремонта с указанием источника финансирования; либо собственники проголосовали против проведения ремонта и сбора дополнительных денежных средств; либо необходимые денежные средства не поступили на счет Управляющей организации по другим причинам, не зависящим от Управляющей организации.

3.2.13. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством.

3.2.14. Самостоятельно определять перечень и количество расходных материалов, необходимых для оказания услуг по настоящему Договору.

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение, коммунальные и дополнительные услуги с учетом всех пользователей услугами. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

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

3.3.3. В случае отказа в допуске в помещение представителей Управляющей организации вся ответственность за вред, причиненный третьим лицам вследствие невозможности устранения аварий, проведения регламентных и профилактических работ, возлагается на Собственника.

3.3.4. По согласованию с Исполнителем привлекать к проведению ремонтно-отделочных работ (работ по осуществлению переоборудования и перепланировки квартиры) физические лица и организации, имеющие соответствующие разрешения (лицензии), в случаях, если наличие разрешений (лицензий) предусмотрено действующим законодательством, за исключением проведения «косметического» ремонта.

3.3.5. Соблюдать технические условия на проведение ремонтно-строительных работ в квартирах и правила проживания в многоквартирных домах.

3.3.6. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания Управляющей организации или уполномоченному им лицу, кроме случаев, когда в соответствии с настоящими Правилами, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, действия по снятию показаний таких приборов учета обязан совершать Управляющая организация (уполномоченное им лицо) или иная организация.

В случае неподачи показаний приборов учета в вышеуказанный период времени расчет за коммунальные услуги производится исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

3.3.7. Если индивидуальные приборы учета с импульсным выходом выведены на единый комплекс учета энергопотребления жилого дома, то сведения о показаниях индивидуальных приборов учета снимаются представителем Управляющей организации самостоятельно (право контрольного снятия показаний и проверки наличия пломб за Исполнителем остается).

3.3.8. Сообщать представителю Управляющей организации не позднее 3-х суток о дате и характере неисправности или повреждения квартирного прибора учета или повреждения пломбы.

3.3.9. Поверка узлов учета (индивидуальных приборов учета) воды осуществляется в установленном порядке за счет средств Собственника, по истечении межповерочного интервала, в соответствии с требованиями технической документации предприятия-изготовителя прибора учета. Приборы учета должны быть опломбированы. Установка и эксплуатация неопломбированных счетчиков запрещается.

3.3.10. Собственник обязан нести бремя содержания помещения с момента его получения по Акту приема-передачи, оформленному в рамках договора на приобретение помещения.

3.3.11. Соблюдать следующие требования:

- содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения; не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, в т.ч. входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши;

- не хранить в помещении Собственника и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы;

- не допускать нанесения различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования;

- не наносить своими действиями вред общедомовому имуществу Многоквартирного дома;

- соблюдать требования о тишине и покое граждан;

- не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел. При содержании домашних животных в помещении нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно – эпидемиологические нормы при выгуле животных на придомовой территории;

- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;

- не использовать теплоноситель в системе отопления не по прямому назначению: не устраивать полов с подогревом от общей внутридомовой системы отопления, не производить слив теплоносителя из системы и приборов отопления в помещении Собственника на бытовые нужды (данные мероприятия ведут к разбалансировке тепла по стояку отопления, что влияет на качество получаемой услуги отопления всеми потребителями и приводит к повышению затрат на приобретение данной услуги);

- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, без письменного согласования с Исполнителем;

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

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

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

3.3.14. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и/или перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов.

3.3.15. Во время проведения работ по ремонту, переустройству и/или перепланировке в помещении, осуществлять складирование строительного мусора внутри помещения Собственника (складирование



строительного мусора в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов, и на придомовой территории запрещено согласно санитарно-гигиенических и пожарных норм содержания жилищного фонда).

3.3.16. В случае несоблюдения требований п.3.3.15. оплатить Управляющей организации в полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза строительного мусора Собственника, складированного в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и/или на придомовой территории, согласно выставленного Управляющей организации счета.

3.3.17. В заранее согласованное время обеспечить доступ представителей Управляющей организации и представителей специализированных предприятий (имеющих допуски и разрешения для работы с установками электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения) в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния общих внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования, находящихся в жилом помещении Собственника; для выполнения необходимых ремонтных работ и устранения неисправностей, возникших в процессе эксплуатации жилого помещения Собственника и общедомового имущества Многоквартирного дома; для проведения профилактического обслуживания и ремонта приборов учета и контроля, а в случае возникновения аварийной ситуации – в любое время.

3.3.18. Обеспечивать доступ работников аварийных служб, в принадлежащее Собственнику помещение в любое время.

3.3.19. Незамедлительно информировать Управляющую организацию об аварийных ситуациях в помещении Собственника и в местах общего пользования в Многоквартирном доме.

3.3.20. При неиспользовании помещения в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещению Собственника при его отсутствии более 24 часов в случае возникновения аварийной ситуации в жилом помещении Собственника.

3.3.21. При возникновении аварийной ситуации в местах общего пользования и/или в помещении принимать все возможные меры по устранению аварии, в том числе самостоятельно, не дожидаясь прибытия аварийной службы Управляющей организации, перекрывать вентиля на внутриквартирных подводящих сетях холодного и горячего водоснабжения. Аварийное обслуживание инженерных сетей, устройств и оборудования индивидуального пользования в помещении Собственника.

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

- разрушения Собственником общих внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования в результате выполнения Собственником работ самостоятельно или силами сторонних организаций на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей организации;

- выхода из строя оборудования индивидуального пользования в помещении Собственника;

- выхода из строя общих внутридомовых инженерных сетей находящихся в помещении Собственника;

- производства в помещении Собственника работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома.

3.3.23. Оплатить Управляющей организации затраты, связанные с устранением материального ущерба, нанесенного Собственником общему имуществу Многоквартирного дома. Факт нанесения ущерба общему имуществу фиксируется соответствующим Актом, составленным уполномоченными представителями Сторон, а размер нанесенного ущерба и размер затрат по восстановлению общего имущества подтверждаются сметой на проведение работ, согласованной Сторонами.

3.3.24. Предоставлять Управляющей организации в течение 3 (трех) рабочих дней следующие сведения:

- о смене Собственника и о совершении каких-либо сделок в отношении помещения Собственника;
- о заключенных договорах найма/аренды (копии таких договоров), в которых обязанность внесения платы за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги, предоставляемые по Договору, возложена Собственником полностью или частично на нанимателя/арендатора с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя/арендатора; наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды; сроков найма/аренды;

- о смене ответственного нанимателя/арендатора помещения Собственника;

- о регистрации по месту жительства;

- документы, подтверждающие права Собственника и лиц, пользующихся на законном основании помещением Собственника, на льготы (удостоверение или справку);

- документы о начислении субсидий;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении Собственника, включая временно проживающих;

- об изменении объемов потребления ресурсов в жилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в жилом помещении Собственника потребляющих устройств газо-, водо-, электро-, и теплоснабжение, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

3.3.25. Нести ответственность за обеспечение и сохранность пломб на индивидуальных приборах учета.

3.3.26. Осуществлять за счет собственных средств оформление ввода приборов учета потребления коммунальных услуг в эксплуатацию, ремонт, обслуживание и своевременную поверку индивидуальных приборов учета в помещении Собственника.

#### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Осуществлять контроль выполнения Исполнителем его обязательств по настоящему Договору.

3.4.2. Получать жилищно-коммунальные услуги надлежащего качества.

3.4.3. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

3.4.4. Потребовать от Управляющей организации ввести в эксплуатацию установленные в помещении Собственника индивидуальные приборы учета холодной и горячей воды.

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

4.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по содержанию, текущему ремонту и технического обслуживания общего имущества многоквартирного дома, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет Договора.

4.2. Цена настоящего Договора составляет равную сумме, эквивалентной 2 (долларам) долларам США и 54 центам, плюс НДС по ставке, установленной действующим законодательством Российской Федерации, в месяц за 1 кв.м. помещения, принадлежащего на праве собственности Собственнику. Оплата стоимости услуг производится в рублях по курсу ЦБ РФ на дату осуществления платежа.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из показаний приборов учета и в стоимость, указанную в п.4.2. настоящего Договора, не входит. Стоимость коммунальных услуг оплачивается отдельно на основании выставленных Исполнителем счетов-квитанций с указанием объемов потребленных услуг.

4.4. Плата за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги вносится ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.5. Плата за помещение, коммунальные и дополнительные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов.

4.6. Собственники вносят плату за помещение, коммунальные и дополнительные услуги Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежном документе.

4.7. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за фактически оказываемые Исполнителем услуги и выполняемые работы.

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

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

4.10. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

4.11. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон, оформленному в письменном виде.

4.12. При наличии просроченной задолженности за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги, денежные средства, перечисленные Собственником на расчетный счет Управляющей организации, независимо от назначения платежа и периода оплаты, указанного в едином платежном документе, зачитываются в погашение задолженности за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги предыдущих периодов, а в оставшейся части в счет текущей оплаты, согласно условий настоящего договора.

4.13. Если платежный документ не получен Собственником в срок, Собственник обязан самостоятельно обратиться к Управляющей организации.

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

4.15. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг. Либо работ, стоимость которых существенно превышает размер платы за соответствующие работы по существующим тарифам, то Собственники определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета, если иное не предусмотрено соглашением или настоящим договором.

### **5. Ответственность сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае несвоевременного и/или не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.3. настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном нормами Российской Федерации и настоящим договором.

5.3. При выявлении Исполнителем факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги, Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.4. Управляющая организация не несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу Собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате строительных недостатков и скрытых дефектов, выявленных при управлении Многоквартирным домом.

5.5. В случае невыполнения Собственником обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая организация вправе приостановить предоставление коммунальных услуг до полного погашения задолженности, в соответствии с порядком, предусмотренным действующим законодательством РФ.

### **6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора**

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

6.2. В случае причинения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома, причинению вреда жизни и здоровью Собственника и/или проживающих в жилом помещении граждан, вследствие не правомерных действий Собственника и/или проживающих, по требованию Управляющей организации составляется Акт о нарушении условий Договора.

Указанный Акт является основанием для компенсации Собственником затрат Управляющей организации, понесённых в результате устранения последствий, вызванных неправомерными действиями/бездействиями Собственника и/или проживающих в жилом помещении граждан, в отношении имущества общего пользования или имущества не принадлежащего этому Собственнику.

Подготовка бланков Акта осуществляется Исполнителем. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае признания Собственником своей вины в возникновении нарушения, акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

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

Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр Акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

### **7. Порядок изменения и расторжения договора**

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

*а) по инициативе Собственника в случае:*

отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.) путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

*б) по инициативе Управляющей организации, о чём Собственник помещения должен быть предупреждён не позднее, чем за месяц до прекращения настоящего Договора.*

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. Договор прекращается в случае смерти Собственника (со дня его смерти).

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях.

7.2. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Исполнителем и Собственником.

7.3. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Исполнителем затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

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

### **8. Особые условия**

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

8.2. Все споры, возникшие между Сторонами и разрешаемые в судебном порядке, рассматриваются по месту нахождения Управляющей организации.

### **9. Обстоятельства непреодолимой силы**

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся

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

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более чем 2 (двух) месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

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

## 10. Обработка персональных данных

10.1. Собственник в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» дает согласие ООО «АГАЛАРОВ ЭСТЭЙТ» (Исполнителю), расположенному по адресу: 143582, РФ, Московская обл., Истринский район, Обушковское с/п, д. Захарово, д.150, на обработку персональных данных, а именно: фамилия, имя, отчество; пол; дата и место рождения; тип документа, удостоверяющего личность; данные документа, удостоверяющего личность; гражданство, почтовый адрес, адрес места жительства, электронный адрес (e-mail), номер телефона, биометрические персональные данные.

10.2. Согласие предоставляется в целях оказания услуг по настоящему Договору.

10.3. Настоящее согласие предоставляется Собственником на осуществление действий в отношении его персональных данных, которые необходимы для достижения указанных выше целей, включая (без ограничения) сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу третьим лицам для осуществления действий по обмену информацией, обезличивание, блокирование персональных данных, уничтожение, а также осуществление любых иных действий, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Обработка персональных данных осуществляется с применением следующих основных способов (но, не ограничиваясь ими): неавтоматизированная обработка персональных данных, автоматизированная обработка персональных данных с передачей полученной информации по сети или без таковой и смешанная обработка персональных данных.

10.5. Собственник, подтверждает, что он ознакомлен с документами ООО «АГАЛАРОВ ЭСТЭЙТ», устанавливающими порядок обработки персональных данных, а также с его правами и обязанностями в этой области.

10.6. Собственник, подтверждает, что действует по собственной воле и в своих интересах.

10.7. Согласие вступает в силу со дня его подписания и действует до достижения целей обработки и окончания срока хранения документов. Согласие может быть отозвано Собственником в любое время на основании его письменного заявления.

## 11. Срок действия Договора

11.1. Договор заключен на 5 (пять) лет и вступает в действие с момента его подписания и при отсутствии письменного отказа одной из Сторон пролонгируется на тот же срок.

11.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах - по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

### Приложения:

1. Состав общего имущества Многоквартирного дома.
2. Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту мест общего пользования.
3. Схемы разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника.
4. Обязательства Собственника, включая форму заявки.

## 11. Реквизиты сторон

**Собственник:**

**Управляющая организация:**

**ООО «АГАЛАРОВ ЭСТЭЙТ»**

Адрес местонахождения: 143582 РФ, Московская обл., Истринский район, Обушковское с/п., дер. Захарово, д. 150

**ОГРН 1095024000444**

**Банковские реквизиты:**

**р/сч 40702810600020001286**

**к/сч 30101810000000000881**

**БИК 044585881;**

**КБ «Крокус-Банк» (ООО) г. Москва,**

**ИНН 5024101945 КПП 501701001**

**ОКПО 88896139**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/Сериков В.Н./

**М.П.**

**Состав общего имущества Многоквартирного дома**

1. Межквартирные лестничные площадки.
2. Вестибюли.
3. Крыльцо.
4. Тамбур.
5. Подъезды.
6. Лестницы.
7. Лифтовые холлы.
8. Лифты.
9. Лифтовые и иные шахты.
10. Коридоры.
11. Технические этажи.
12. Чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).
13. Крыши.
14. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома.
15. Служебные помещения.
16. Подсобные помещения.
17. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
18. Иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на придомовом земельном участке.
19. Иные помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.

**От Собственника:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**От Управляющей организации:**

**Генеральный директор  
ООО «АГАЛАРОВ ЭСТЭЙТ»**

\_\_\_\_\_/Сериков В. Н./  
М.П.

**Содержание услуги по управлению общим имуществом собственников помещений**

1. Организация эксплуатации здания (общеорганизационные мероприятия)
  - 1.1. Проведение технического и документационного обследования;
  - 1.2. Формирование регламентов обслуживания, правил и порядка проведения работ;
  - 1.3. Ведение и хранение технической документации здания;
  - 1.4. Контроль за выполнением регламентных работ;
  - 1.5. Организация подготовки к сезонной эксплуатации здания;
  - 1.6. Обеспечение работы круглосуточной диспетчерской службы.
2. Контроль за деятельностью подрядных организаций
  - 1.1. Подбор исполнителей работ, в том числе специализированных;
  - 1.2. Технический контроль за качеством и сроками выполнения работ;
  - 1.3. Приемка работ по объему и качеству.
3. Расчет, начисление и сбор платежей
  - 3.1. Расчет платы за коммунальные услуги;
  - 3.2. Формирование, изготовление и передача на оплату платежных документов за жилищно-коммунальные услуги;
  - 3.3. Прием и обработка платежей за жилищно-коммунальные услуги;
  - 3.4. Взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги (работа с должниками).
4. Взаимодействие с органами надзора и контроля
  - 4.1. Подготовка информации по запросам о состоянии здания;
  - 4.2. Внесение информации о здании в государственные и муниципальные информационные ресурсы;
  - 4.3. Подготовка необходимой отчетности.
5. Работа с населением
  - 5.1. Прием и обработка заявок (в т.ч. аварийных);
  - 5.2. Прием и обработка заявлений, подготовка ответов, консультации;
  - 5.3. Организация личного приема;
  - 5.4. Формирование актов нанесения ущерба личному имуществу вследствие аварийной ситуации.
6. Взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями
  - 6.1. Сбор, обработка, передача показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов;
  - 6.2. Контроль качества и объема поставляемых коммунальных ресурсов;
  - 6.3. Контроль состояния и достоверности показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.
7. Управление энергоэффективностью, подготовка предложений по ее повышению.
8. Контроль использования общего имущества третьими лицами.

### Услуги и работы по санитарному содержанию общего имущества

Наименование Услуги	Периодичность оказания Услуги	Время оказания Услуг
1. Технические и подсобные помещения, в т.ч. санузлы, лифтовые кабины, чердаки		
Технические помещения		
Удаление локальных загрязнений со стен, дверей, выключателей, розеток, коробов пожарных шкафов и инженерных люков на высоте до 2 м	1 раз в год	с 7.00 до 19.00
Удаление пыли с вертикальных и горизонтальных поверхностей до 2 м	1 раз в год	с 7.00 до 19.00
Сбор мусора и перемещение его к контейнеру (мусороудаление) - за исключением крупногабаритных и строительных отходов, а также отходов сверх установленных нормативов накопления ТКО	По мере необходимости	с 7.00 до 19.00
Контроль за сбором мусора и вывозом - за исключением крупногабаритных и строительных отходов, а также отходов сверх установленных нормативов накопления ТКО	ПН-СБ	с 7.00 до 19.00
Лифтовые кабины		
Мытье пола кабины лифта	ПН-СБ	с 7.00 до 19.00
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта	2 раза в месяц	с 7.00 до 19.00
Дератизация и дезинсекция	2 раза в год	с 7.00 до 19.00
2. Лестничные клетки, лифтовые холлы, коридоры, входные группы (Места общего пользования)		
Места общего пользования		
Мойка твердого пола 1 ого этажа	ПН-СБ	с 7.00 до 19.00
Контроль за сбором мусора и вывозом - за исключением крупногабаритных и строительных отходов, а также отходов сверх установленных нормативов накопления ТКО	Ежедневно	с 7.00 до 19.00
Лифтовые холлы, МОП выше 1ого этаж. Влажная ручная и машинная мойка	1 раз в неделю	с 7.00 до 19.00
Влажная протирка и удаление видимых загрязнений с внешней стороны свободной поверхности почтовых ящиков	1 раз в месяц	с 7.00 до 19.00



Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, пожарных шкафов, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков	1 раз в год	с 7.00 до 19.00
Удаление пыли, загрязнений с горизонтальных поверхностей и отопительных приборов	1 раз в месяц	с 7.00 до 19.00
Удаление загрязнений с последующей полировкой со стеклянных и/или зеркальных поверхностей (на высоте до 2м)	1 раз в месяц	с 7.00 до 19.00
Удаление жевательной резинки с применением специальных средств	1 раз в месяц	с 7.00 до 19.00
Влажная уборка лестничных маршей и площадок	1 раз в месяц	с 7.00 до 19.00
Стены, плафоны на лестничных клетках	1 раз в год	с 7.00 до 19.00
Дератизация и дезинсекция	2 раза в год	с 7.00 до 19.00
3. Прилегающая территория и объекты благоустройства и инфраструктуры, в т.ч. площадки для сбора ТКО (в летний период)		
Контроль за сбором мусора и вывозом - за исключением крупногабаритных и строительных отходов, а также отходов сверх установленных нормативов накопления ТКО	ПН-СБ	с 7.00 до 19.00
Подметание контейнерных площадок и мест установки бункеров-накопителей	ПН-СБ	с 7.00 до 19.00
Очистка урн от мусора	ПН-СБ	с 7.00 до 19.00
Сбор мусора, складирование в установленные контейнеры - за исключением крупногабаритных и строительных отходов, а также отходов сверх установленных нормативов накопления ТКО	ПН-СБ	с 7.00 до 19.00
Промывка урн	1 раз в неделю	с 7.00 до 19.00
Мойка облицовочной плитки фасада зданий до 3х метров	1 раз в 4 месяца	с 7.00 до 19.00
Мойка указателей	2 раза в сезон	с 7.00 до 19.00
Дератизация и дезинсекция	2 раза в сезон	с 7.00 до 19.00
4. Прилегающая территория и объекты благоустройства и инфраструктуры, в т.ч. площадки для сбора ТКО (в зимний период)		
Контроль за сбором мусора и вывозом - за исключением крупногабаритных и строительных отходов, а также отходов сверх установленных нормативов накопления ТКО	ПН-СБ	с 7.00 до 19.00

Сбор мусора, складирование в установленные контейнеры - за исключением крупногабаритных и строительных отходов, а также отходов сверх установленных нормативов накопления ТКО	ПН-СБ	с 7.00 до 19.00
Подметание контейнерных площадок и мест установки бункеров-накопителей	ПН-СБ	с 7.00 до 19.00
Очистка урн от мусора	ПН-СБ	с 7.00 до 19.00
Промывка урн	1 раз в месяц	с 7.00 до 19.00
Обработка асфальтовых покрытий противогололедными средствами (5 м перед входной группой)	По мере необходимости	с 7.00 до 19.00
<b>5. Работы по обеспечению вывоза твердых коммунальных отходов</b>		
Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	ПН-СБ	с 7.00 до 19.00
Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	ПН-СБ	с 7.00 до 19.00

#### Содержание услуги по техническому обслуживанию общего имущества

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)	
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	1 раз в год
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	1 раз в год
• признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	1 раз в год
• коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	1 раз в год
• при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	1 раз в год

- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	1 раз в год
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:	
- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	1 раз в год
- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	1 раз в год
- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по необходимости
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:	
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	1 раз в год
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	1 раз в год
- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;	1 раз в год
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	1 раз в год
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов:	
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	1 раз в год

- контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	1 раз в год
- контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	1 раз в год
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий:	
- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	1 раз в год
- выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	1 раз в год
- выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	1 раз в год
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш:	
- проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год
- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год
- выявление деформации и повреждений слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	2 раза в год
- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	1 раз в год

- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год
- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по необходимости
- проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	1 раз в год
- проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	1 раз в год
- проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	2 раза в год
- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
<b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:</b>	
- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	4 раза в год
- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	4 раза в год
- выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	4 раза в год
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по необходимости
<b>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов:</b>	
- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год
- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	ежедневно
- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год
- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	1 раз в месяц

- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	ежедневно
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:	
- выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год
- проверка звукоизоляции и огнезащиты;	1 раз в месяц
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по необходимости
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу:	
- проверка состояния основания, поверхностного слоя;	2 раза в год
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:	
- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу;	2 раза в год
- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно - технического обеспечения, входящих в состав общего имущества	
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции, кондиционирования и дымоудаления:	

- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования общедомовой системы кондиционирования;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек:	
- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование

<p>- проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование</p>
<p>15. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:</p>	
<p>- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);</p>	<p>по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование</p>
<p>- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</p>	<p>по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование</p>
<p>- контроль состояния и замена неисправных контрольно - измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</p>	<p>по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование</p>
<p>- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу;</p>	<p>по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование</p>
<p>- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p>	<p>по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование</p>
<p>- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;</p>	<p>по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование</p>
<p>- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;</p>	<p>по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование</p>
<p>- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</p>	<p>по необходимости</p>
<p>- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	<p>1 раз в год</p>
<p>16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):</p>	



- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год
- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год
- удаление воздуха из системы отопления;	по необходимости
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и	
- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- техническое обслуживание систем видеонаблюдения, радиооборудования	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- техническое обслуживание автоматизированной системы контроля, управления и диспетчеризации (АСКУД)	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- техническое обслуживание автоматизированной системы контроля и учета электроэнергии (АСКУЭ)	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализаций и системы оповещения о пожаре	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов):	
- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	раз в сутки
- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование

- обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
19. Обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета:	
- проведение проверок коллективных (общедомовых) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, осуществлять техническое обслуживание таких приборов учета	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества	
20. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
21. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения.	по необходимости
VI. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	Раз в месяц
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	Раз в месяц
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Раз в месяц
V. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:	
определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;	Два раза в год
устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);	Два раза в год
очистка от сажи дымоходов и труб печей;	Два раза в год
устранение завалов в дымовых каналах.	Два раза в год

**Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в здании**

№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Гарантийный срок на выполненные	Отметка о включении в состав работ
1	Фундаменты			
1.1.	устранение местных деформаций	в период срока действия Договора	...	...
1.2.	восстановление поврежденных участков	в период срока действия Договора	1 год	+
1.3.	восстановление отмосток и входов в подвалы	в период срока действия Договора	1 год	+
2	Стены и перегородки			
2.1.	В подвалах, технических этажах, чердаках:			
2.1.1.	усиление отдельных участков	в период срока действия Договора	...	...
2.1.2.	смена отдельных участков	в период срока действия Договора	...	...
2.1.3.	заделка отдельных участков	в период срока действия Договора	...	...
2.2.	Внешние части здания:		—	—
2.2.1.	усиление отдельных участков	в период срока действия Договора	...	...
2.2.2.	заделка и восстановление отдельных архитектурных элементов	в период срока действия Договора	1 год	+
2.2.3.	ремонт и окраска фасадов и цоколей отдельными участками	в период срока действия Договора	1 год	+

2.3.	В подъездах и иных помещениях общего пользования:			
2.3.1.	восстановление отделки отдельными участками	в период срока действия Договора	1 год	+
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах			
3.1.	ремонт и окраска отдельных участков и элементов	в период срока действия Договора	1 год	+
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры			
4.1.	восстановление отдельных участков и элементов	в период срока действия Договора	...	...
4.2.	замена отдельных участков и элементов	в период срока действия Договора	...	...
5.	Перекрытия			
5.1.	заделка швов и трещин	в период срока действия Договора	...	...
5.2.	укрепление и окраска	в период срока действия Договора	...	...
6	Полы в помещениях общего пользования			
6.1.	замена отдельных участков	в период срока действия Договора	...	...
6.2.	восстановление отдельных участков	в период срока действия Договора	1 год	+
7	Крыши			
7.1.	усиление элементов деревянной стропильной системы	в период срока действия Договора	...	...
7.2.	антисептирование и антиперирование	в период срока действия Договора	...	...
7.3.	устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровельных покрытий	в период срока действия Договора	...	...

7.4.	восстановление гидроизоляции, переходов через трубопроводы и нормативного температурно-влажностного режима	в период срока действия Договора	1 год	+
7.5.	ремонт утепления и вентиляции	в период срока действия Договора	1 год	+
7.6.	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	в период срока действия Договора	2 раза в год	
8	Водоотводящие устройства			
8.1.	замена участков водосточных труб	в период срока действия Договора	1 год	+
8.2.	восстановление участков водосточных труб	в период срока действия Договора	1 год	+
9	Окна, двери в помещениях общего пользования			
9.1.	смена отдельных элементов и заполнений	в период срока действия Договора	---	---
9.2.	восстановление отдельных элементов и заполнений	в период срока действия Договора	1 год	+
10	Лестницы			
10.1.	восстановление отдельных участков и элементов	в период срока действия Договора	1 год	+
10.2.	замена отдельных участков и элементов	в период срока действия Договора	---	---
11	Системы холодного водоснабжения			
11.1.	замена отдельных элементов и частей элементов системы	в период срока действия Договора	---	---
11.2.	восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов системы	в период срока действия Договора	1 год	+
12	Системы горячего водоснабжения			
12.1.	замена отдельных элементов и частей элементов системы	в период срока действия Договора	---	---

12.2.	восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов системы	в период срока действия Договора	1 год	+
13	Канализация			
13.1.	замена отдельных элементов и частей элементов	в период срока действия Договора	---	---
13.2.	восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов, в том числе устранение засоров	в период срока действия Договора	1 год	+
14	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка			
14.1.	ремонт электротехнических устройств	в период срока действия Договора	---	+
14.2.	замена электротехнических устройств	в период срока действия Договора	---	---
14.3	Восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования	в период срока действия Договора	1 год	+
15	Системы теплоснабжения			
15.1.	ремонт отдельных элементов и частей элементов системы	в период срока действия Договора	---	---
15.2.	замена отдельных элементов и частей элементов системы	в период срока действия Договора	1 год	+
15.3.	восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов системы, в том числе ликвидация непрогревов и завоздушивания	в период срока действия Договора	1 год	+
16	Системы вентиляции, дымоудаления			
16.1.	замена отдельных участков системы	в период срока действия Договора	---	---
16.2.	восстановление работоспособности отдельных участков системы	в период срока действия Договора	1 год	+
17	Лифты			

17.1.	обеспечение работоспособности элементов и частей элементов технических устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо согласованными государственными надзорными органами	в период срока действия Договора	1 год	+
-------	---	----------------------------------	-------	---

Примечание: Таблица приложения заполняется Управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей здания, размеров финансирования Собственниками. При заполнении таблицы могут быть использованы Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утверждены постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170).

**От Собственника:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**От Управляющей организации:**

**Генеральный директор  
ООО «АГАЛАРОВ ЭСТЭЙТ»**

\_\_\_\_\_/Сериков В. Н./  
М.П.

### Разграничения зон ответственности обслуживания инженерного оборудования жилого многоквартирного дома, между Собственником и Исполнителем

Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между общим имуществом в многоквартирном жилом доме и личным имуществом - помещением Собственника является:

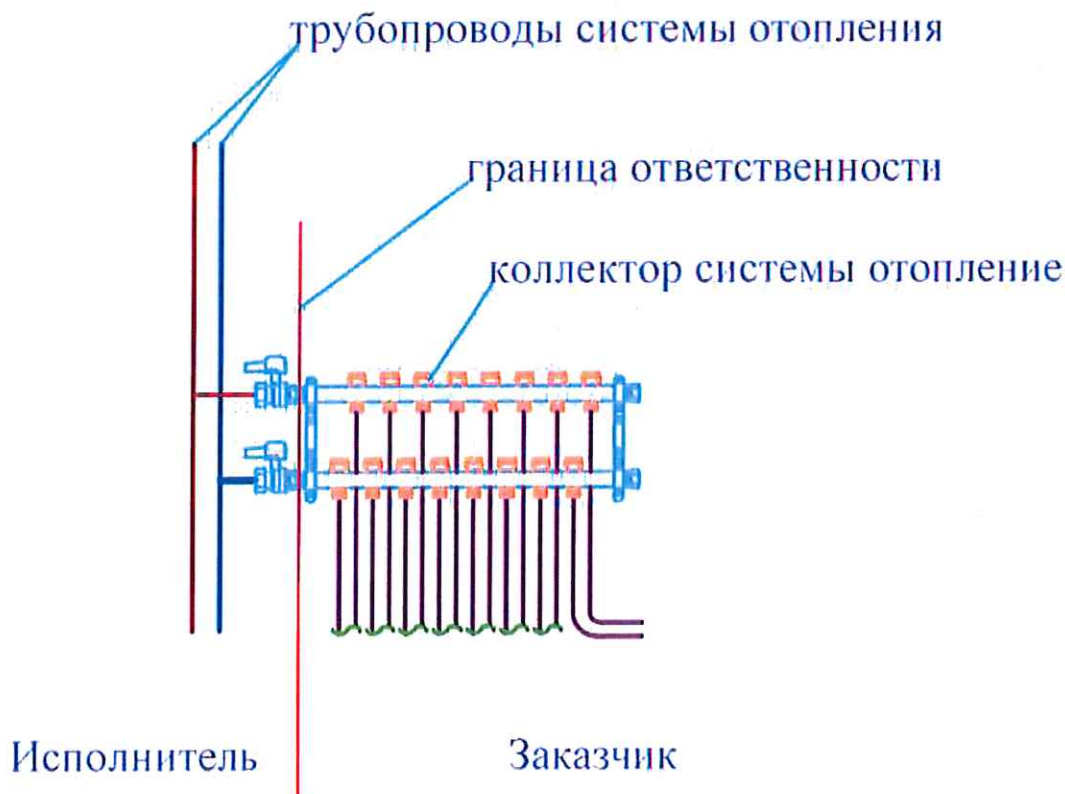
- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках;
- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.

Граница ответственности между Собственником и Исполнителем обозначена пунктирной линией на схеме.

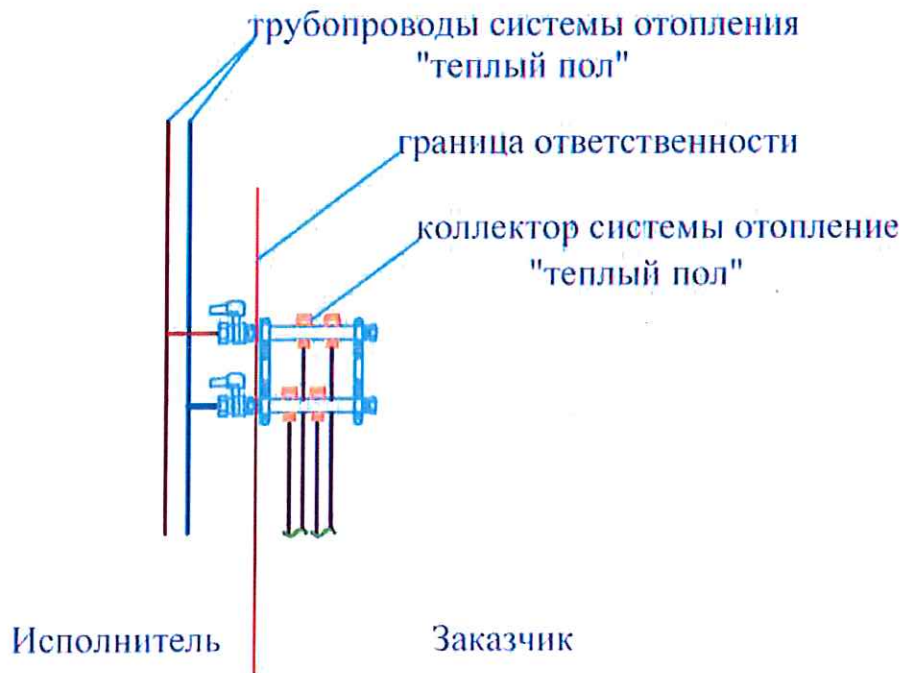
#### Схемы раздела границ эксплуатационной ответственности

##### Схема №1

##### Система отопления:





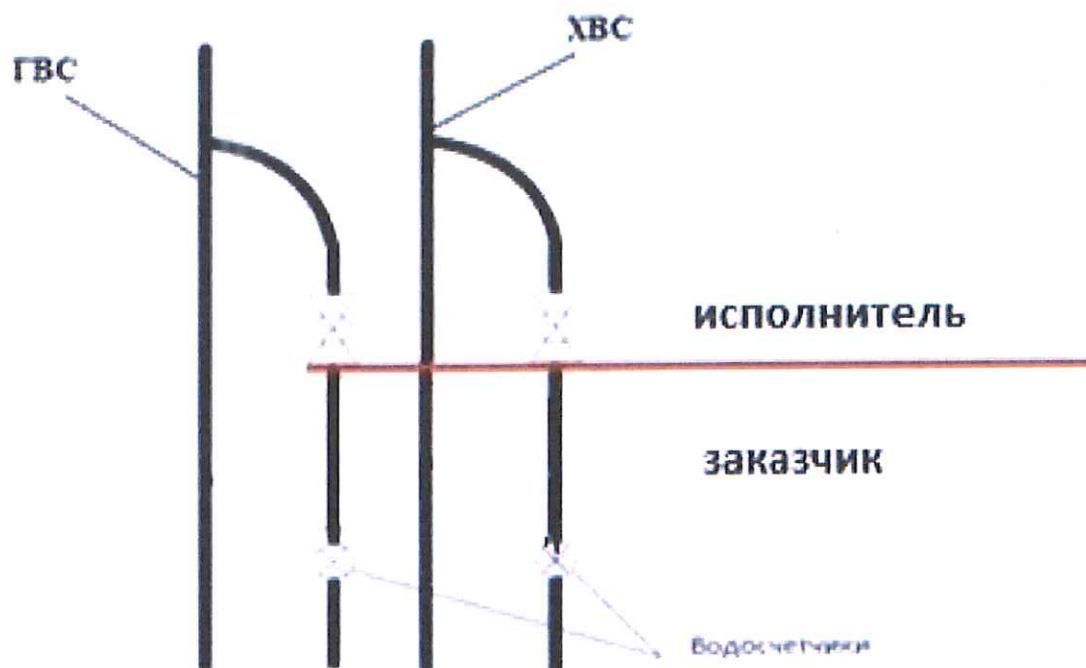


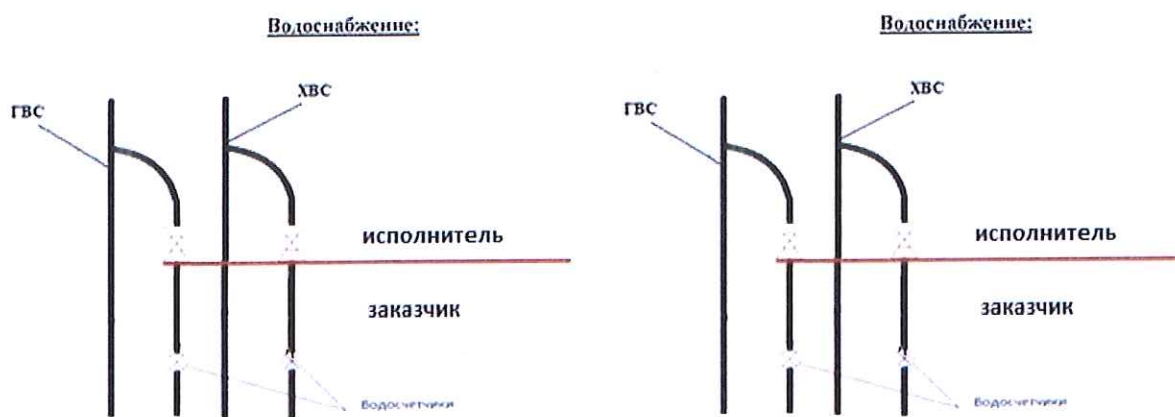
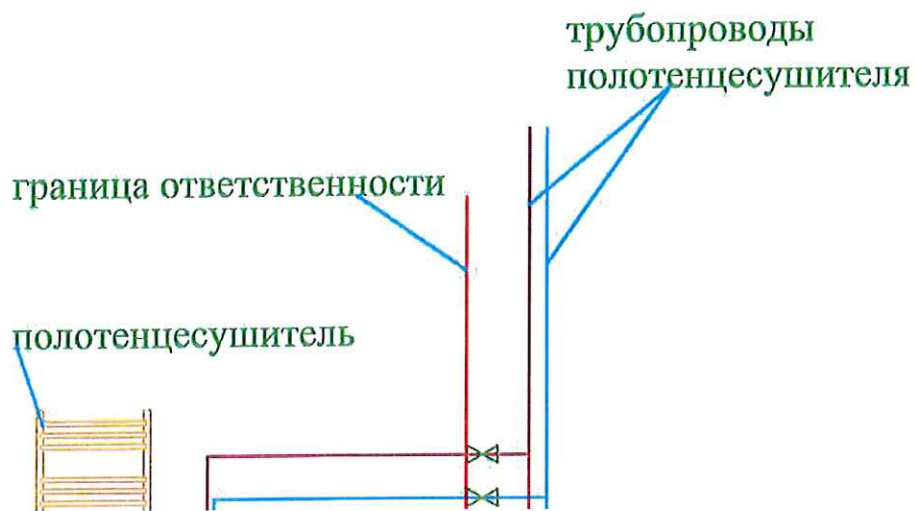
Первые точки присоединения подводящих и отводящих трубопроводов системы отопления. Подводящие и отводящие трубопроводы до точек присоединения обслуживает Управляющая организация, остающуюся часть – Собственник.

Схема №2

Система холодного (ХВС) и горячего (ГВС) водоснабжения:

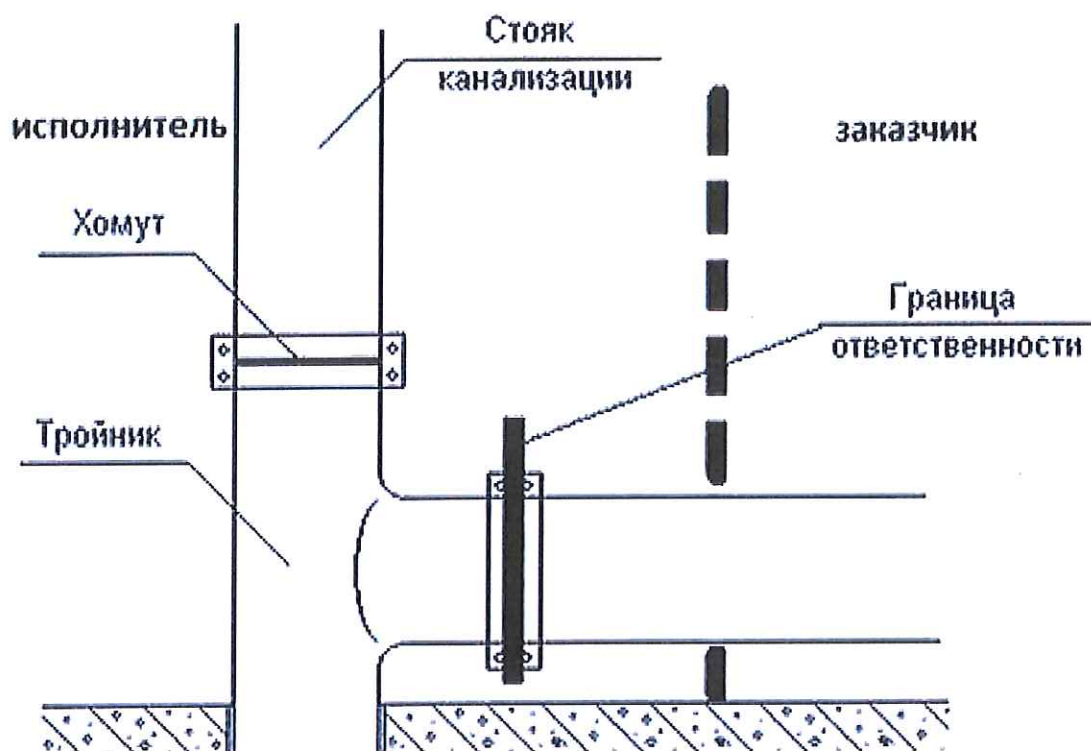
Водоснабжение:





Первые запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от транзитного стояка горячего и холодного водоснабжения. Транзитный стояк обслуживает Управляющая организация, систему после точки разделения от первого вентиля на стояке – Собственник.

Схема №3 Водоотведение  
(канализация):

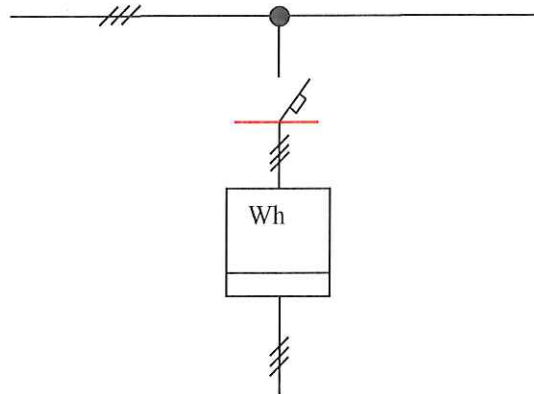


Точка присоединения отводящего трубопровода системы водоотведения к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Сам стояк обслуживает Управляющая организация, тройник и остающуюся часть – Собственник.

#### Схема №4

Индивидуальные, общие (квартирные) приборы учета электрической энергии:

Управляющая организация



Собственник

Стойковую разводку (общий кабель) и точки крепления провода обслуживает Управляющая организация. От точек крепления отходящих к помещению Собственника фазового, нулевого и заземляющего проводов от вводного выключателя и всё электрооборудование обслуживает – Собственник.

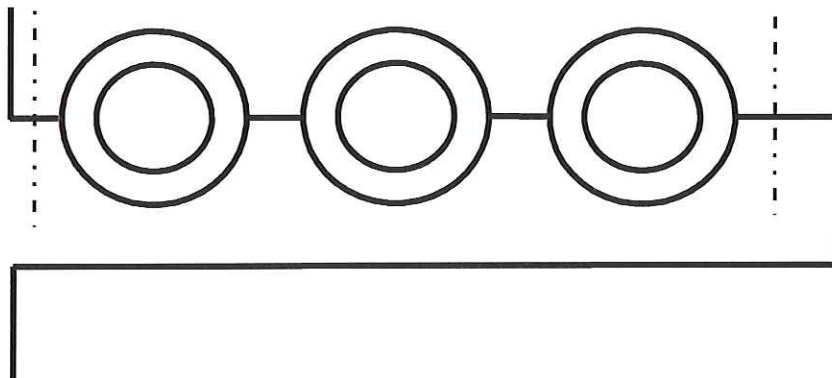
#### Схема №5

Система охранно-пожарной сигнализации (ОПС) и автоматизированной противопожарной защите (АППЗ):

Управляющая организация

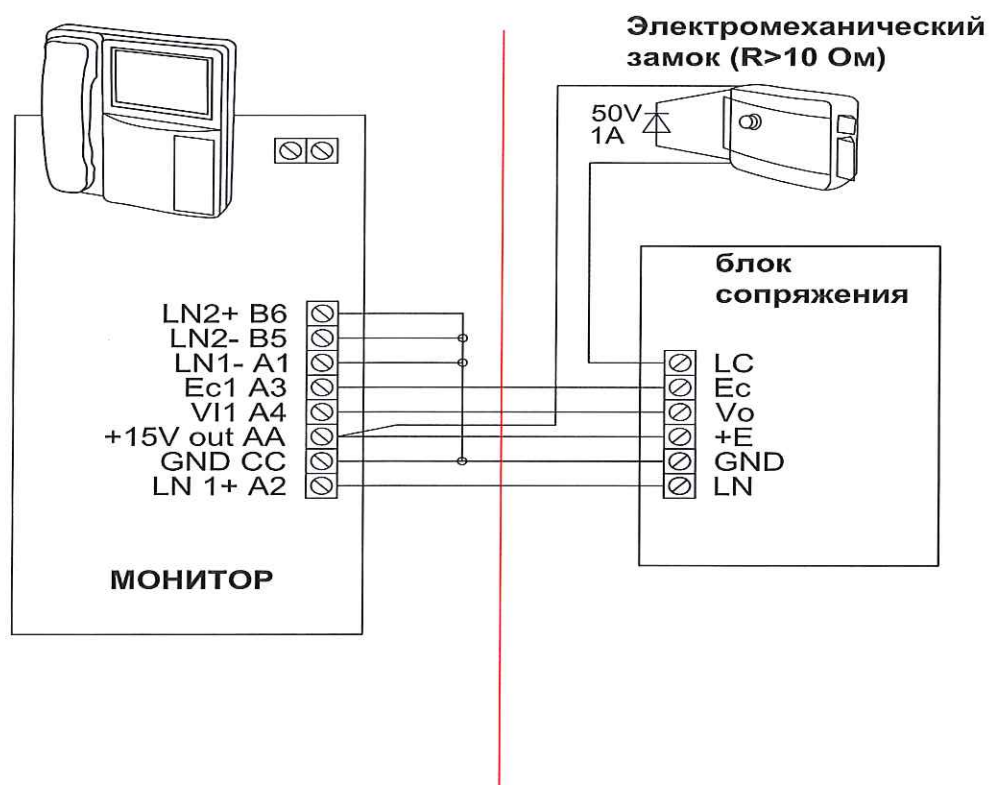
Собственник

Управляющая организация



Подводку к первому квартирному датчику ОПС и АППЗ обслуживает Управляющая организация, остальное, включая автономные извещатели, обслуживает Собственник.

**Схема №6**  
**Система переговорно-замочного устройства (ПЗУ):**



Точка присоединения квартирного кабеля к общедомовому кабелю. Разводку кабеля по дому обслуживает Управляющая организация, остальное – Собственник.

**От Собственника:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**От Управляющей организации:**

Генеральный директор  
ООО «АГАЛАРОВ ЭСТЭЙТ»

\_\_\_\_\_/Сериков В. Н./

М.П.

## ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СОБСТВЕННИКА

### 1. Основные понятия, используемые в настоящих Обязательствах:

**1.1. Поселок:** коттеджный поселок «Агаларов Эстэйт», который представляет собой совокупность земельных участков с расположенными на них зданиями, сооружениями, коммуникациями, природными и иными недвижимыми объектами, объединенных общей инфраструктурой. Далее по тексту - Поселок.

**1.2. Места общего пользования:** находящиеся в ведении Управляющей организации части территории в пределах границ Поселка, открытые для доступа Собственнику, его семье и гостям. Перечень мест, время и порядок пользования определяется Исполнителем.

**1.3. Имущество (объекты) Поселка:** дороги, элементы инфраструктуры, элементы инженерных коммуникаций; территории, на которые разрешен доступ Собственнику, его семье и гостям, включая водоем с прибрежной частью, лужайки, газоны, многолетние и однолетние растения, расположенные на территории Поселка, прибрежной части водоема.

**1.4. Целью данного Обязательства** является создание и поддержание комфортных и благоприятных условий, для удовлетворения потребностей Собственников в Поселке, в том числе в проживании и отдыхе, а также:

- установления общих правил поведения в Поселке;
- установления правил взаимоотношения между Исполнителем и Собственником;
- обеспечения удобства, спокойствия и безопасности жизни в Поселке, включая надзор за экологией в Поселке, проведения досуга и отдыха;
- поддержания высокого уровня состояния окружающей среды, зданий, сооружений и других объектов естественного и искусственного происхождения, отвечающих требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности.

**В этих целях решаются следующие задачи:**

- поддержание в нормальном рабочем состоянии элементов инфраструктуры Поселка, а также зданий, сооружений и коммуникаций, находящихся на территории Поселка;
- поддержание порядка в пределах Поселка.

**1.5.** Собственник обязуется обеспечить соблюдение правил, предусмотренных в настоящем Обязательством и принимает на себя полную ответственность за действия (бездействие) всех членов своей семьи, проживающих с ним совместно в Поселке, а также за любых лиц, которые с явного согласия Собственника (члены семьи, гости, арендаторы, работники, контрагенты и т.п.) постоянно или временно находятся в Поселке.

### 2. Обслуживание имущества Поселка

#### 2.1. Причинение вреда

2.1.1. Собственник обязан незамедлительно восстанавливать либо заменять поврежденное им, членами его семьи, его гостями, работниками, приглашенными лицами имущество Поселка или Управляющей организации, иных лиц вне зависимости от того, причинен вред умышленно или по неосторожности, компенсировать причиненные убытки.

2.1.2. Если требование Управляющей организации о выполнении данного обязательства не выполняется Собственником в минимально необходимый для этого срок, Исполнитель в любое время вправе произвести соответствующие работы за счет средств Собственника, который по первому требованию возмещает Исполнителю понесенные затраты, оплачивает стоимость работ.

### 3. Развитие Поселка

#### 3.1. Оговорка Прав Развития

Исполнитель имеет право принимать меры, направленные на дальнейшее развитие и изменение Поселка, включая, но, не ограничиваясь следующими действиями: перенос общих заборов, строительство и оборудование новых участков и домов, строительство, оборудование и переоборудование иных сооружений, устройство, изменение и демонтаж дорог, водоемов, систем коммуникаций, канализации, энерго- и теплоснабжения.

#### 3.2. Ограничение в эксплуатации квартиры, ее отчуждение

3.2.1. Эксплуатация квартиры (помещения) ограничена целью проживания и отдыха единственной семьи, включающей Собственника, его родных и близких. Не допускается использование квартиры (помещения) для целей извлечения прибыли, как-то производство, торговля, услуги, работы, организация офиса, не допустим в любой форме сетевой маркетинг, а также любой другой деятельности в пользу третьих лиц - обучение, лечение, реабилитация, тренинги, релаксация, восстановление здоровья, организация гостиниц, кемпингов и т.д., общественная, политическая и религиозная деятельность, в том числе деятельности религиозных деятелей и общин (как прямая так и скрытая, включая коммерческие культы и распространение товаров в рамках сетевого маркетинга). Не допускается использование квартиры, которое может быть расценено Исполнителем и другими лицами как безнравственное, неподходящее, оскорбительное, как с общепринятой точки зрения, так и для конкретного лица (нарушающее его честь, достоинство, деловую репутацию), любое незаконное использование или использование, которое может повлечь обоснованное проведение в пределах квартиры административных, оперативно-розыскных, уголовно-процессуальных и/или иных подобных мероприятий со стороны государственных органов.

Передача квартиры (помещения) в пользование третьим лицам для проживания возможна только по письменному согласованию с Исполнителем.

Поведение проживающих, посетителей и работников должно быть подчинено правилам, установленным Исполнителем и не может их нарушать.

3.2.2. Никакие внешние антенны, мачты или другая аппаратура для приема и передачи телевизионных, радио, спутниковых или других сигналов любого вида (за исключением устройств бытовых электронных приборов - телевизоров и радиоприемников, телефонов) не могут быть размещены без согласия Управляющей организации.

Вышеуказанные устройства, размещенные без согласия Управляющей организации, должны по его требованию демонтироваться либо перемещаться.

3.2.3. Запрещается организация в пределах квартиры карантинных зон, гостиниц, приютов для кошек, собак и других животных, мест кормления для диких и бродячих животных, людей без определенного места жительства, бродяжничающих, занимающихся попрошайничеством.

3.2.4. Собственник обязуется не содержать в пределах квартиры животных, без согласования с Исполнителем. Кроме того, никакие животные (звери или домашняя птица) не могут находиться в квартире для их разведения, откорма для еды, получения от них пищи (домашняя птица, молочный скот и т.д.), шерсти, рогов, кожи, других производных, а также для забоя.

3.2.5. Никакой передвижной дом, лодка, самолет, вертолет, прицеп, трейлер, грузовик, иное средство для перемещения по воде, воздуху или земле грузоподъемностью более одной тонны, коммерческий фургон или подобное транспортное средство, а также поврежденные, незарегистрированные в установленном порядке транспортные средства, (все вместе, «**Транспортные средства**»), не могут быть размещены (припаркованы) в пределах части, прилегающей к многоквартирному дому территории, если это заранее не было согласовано с Исполнителем в письменной форме или не разрешено настоящим Обязательством. Погрузка, разгрузка грузовиков, прицепов и иных транспортных средств не может занимать более 2 часов.

3.2.6. Никакое солнечное оборудование, включая, но не ограничиваясь, солнечными батареями, нагревающимися от солнца емкостями, и ветряное оборудование - штанги и лопасти, турбины и т.д. не должно устанавливаться без одобрения Управляющей организации.

3.2.7. Для хранения транспортных средств каждый Собственник должен использовать гаражи или прилегающую к многоквартирному дому территорию. Запрещается ставить машины на дорогах, включая кратковременные остановки.

3.2.8. Никакие веревки для белья не должны быть развешены, равно как и иная одежда, тряпки, материя, пакеты, не должны быть вывешены или разложены в пределах части квартиры.

3.2.9. Квартира может быть сдана в возмездное или безвозмездное временное пользование и владение или только временное пользование, только целиком и только для целей личного проживания и отдыха одной семьи. Все арендные договоры должны накладывать на Арендатора обязательства по проживанию, аналогичные настоящему обязательству Собственника, о чем Собственник (Арендодатель) ставит в известность Арендатора, в том, числе о том, что право требования исполнения по таким обязательствам будет принадлежать Исполнителю.

#### **4. Правила поведения в поселке**

4.1. Собственник, члены его семьи, приглашенные им или нанятые для проведения каких-либо работ, оказания услуг лица, обязаны соблюдать установленные правила поведения в Поселке, в том числе правила поведения в местах общего пользования, объектах торговли, общественного питания, сферы услуг, на спортивных площадках и сооружениях, местах отдыха. В частности, не допускается:



- 4.1.1. Распитие спиртных напитков в местах общего пользования, кроме мест, специально отведенных для этих целей, появление в местах общего пользования в нетрезвом виде, в состоянии наркотического и токсического опьянения, оскорбляющем человеческое достоинство и общественную нравственность.
- 4.1.2. Нецензурная брань в местах общего пользования, оскорбительное приставание к людям и другие подобные действия, нарушающие общественный порядок и спокойствие жителей Поселка.
- 4.1.3. Нарушение тишины громким пением, криками, игрой на музыкальных инструментах, использование телевизионной и аудио-видео техники, установленной на повышенную громкость, включая проведение строительных, ремонтных и иных работ, а равно применение строительной и иной техники, нарушающей тишину если такие звуки слышны за пределами квартиры/помещения - с 21 часа 00 минут до 10 часов 00 минут ежедневно, включая период времени с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут, кроме мест, специально отведенных для этих целей.
- 4.1.4. Купание в расположенных на территории Поселка реках и водоемах без купальной одежды либо в запрещенных для купания местах, помывка в этих реках и водоемах людей либо каких-то предметов или вещей, в т.ч. с применением моющих средств.
- 4.1.5. Обрывание цветов с газонов и клумб, сбор дикорастущих растений, подлежащих охране, повреждение или уничтожение зеленых насаждений.
- 4.1.6. Парковка автотранспорта на дорогах, предоставленных в пользование, на газонах. Проезд на автотранспорте по пешеходным тротуарам.
- 4.1.7. Оставление припаркованного в специально отведенных местах транспорта в заведенном состоянии.
- 4.1.8. Мытье транспорта в местах общего пользования, в т.ч. с использованием воды из водоемов.
- 4.1.9. Нарушение правил содержания и выгула домашних животных.
- 4.1.10. Развешивание объявлений в неустановленных местах.
- 4.1.11. Выбрасывание мусора, иное засорение мест общего пользования, в т.ч. зон для занятия спортом, отдыха, водоемов, выгуливание собак и других домашних животных в местах, не отведенных для этого Исполнителем.
- 4.1.12. Использование предметов, создающих шумовой эффект и мешающих окружающим, использование взрывоопасных и горючих предметов, в т.ч. ракет, петард, бенгальских огней и т.д.
- 4.1.13. Организация спортивных игр и соревнований за пределами специально отведенных для этого мест.
- 4.1.14. Нарушение правил поведения, установленных Исполнителем для спортивных клубов, мест отдыха и досуга (теннисный клуб, гольф-клуб, пляж и водоем, кафе и рестораны и т.д.).
- 4.1.15. Появление в местах, предоставленных в пользование, без одежды или в неподобающей одежде.
- 4.1.16. Требования к одежде, которую можно носить во время занятий теннисом, гольфом, иным спортом в специально отведенных для данного вида спорта местах, устанавливаются Исполнителем в соответствующих Правилах. В частности, на теннисных кортах не допускается находиться без одежды, в уличной, пляжной одежде, нижнем белье, без обуви вообще, либо в обуви, не предназначенной для занятий спортом, способной повредить покрытие корта.
- 4.1.17. Пользование бассейном в отеле на территории Поселка.

## **5. Обеспечение порядка пропускного режима**

- 5.1. Проход (въезд) физических лиц на территорию Поселка осуществляется через контрольно-пропускные пункты путем оформления пропуска.
- 5.2. В целях контроля допуска физических лиц на территорию объекта установлены следующие виды пропусков:
- постоянный пропуск: выдается Собственникам и Арендаторам недвижимости в Поселке и лицам, проживающим на территории Поселка;
  - разовый пропуск: служит для однократного посещения Поселка и действителен только при предъявлении посетителем Документа, удостоверяющего его личность;
  - временный пропуск: выдается лицам, выполняющим временную работу на объекте или неоднократно пребывающим для посещения.
- 5.3. При выезде из арендуемой недвижимости, у Арендатора присутствует необходимость сдачи выданного пропуска в службу безопасности.
- 5.4. Пропуск легковых автомобилей Собственника и его автомобилей сопровождения осуществляется по утвержденному списку.
- 5.5. Личная охрана Собственника осуществляет сопровождение своего руководителя до въездных ворот Поселка, и паркуется на специально отведенной для них парковке (дом охраны).
- 5.6. Для Собственников, и иных лиц, проживающих в Поселке и их гостей (посетителей), на территории Поселка действуют правила дорожного движения. Скорость движения по территории объекта не должна превышать 30 км/ч.

5.7. Допуск гостей (посетителей) на территорию Поселка может осуществляться по заявке, оформленной надлежащим образом (форма заявки указана в Приложении № 1), а также телефонограммой, содержание которой фиксируется в соответствующем журнале.

5.8. В отсутствие Собственника, допуск гостей (посетителей) не осуществляется. Присутствие гостей (посетителей) возможно при наличии заявки, заблаговременно согласованной со службой безопасности.

5.9. При проведении Собственником мероприятия на территории квартиры, Собственник обязан заблаговременно, не позднее, чем за сутки, проинформировать службу безопасности в форме заявки о планируемом проведении мероприятия.

5.10. Служба безопасности несет ответственность за выполнение своих обязанностей по соблюдению пропускного и внутри объектового режима во всех помещениях, зданиях, сооружениях на территории Поселка (если иная ответственность не определена иными документами внутри объектового режима), исключая здания и земельные участки, находящиеся в частной собственности.

#### **6. Последствия нарушения обязательств, указанных в разделах 1-5.**

6.1. В случае нарушения Собственником обязательств, указанных в разделах 1-5, Исполнитель вправе потребовать, а Собственник обязан незамедлительно выполнить предписания Управляющей организации об устранении нарушений.

6.2. При невыполнении требований, или просрочке в выполнении требований (в т.ч. работ) по сравнению с тем, как это указано в требовании, Исполнитель вправе собственными действиями исправить допущенные нарушения, в т.ч. организовать выполнение работ самостоятельно с отнесением на Собственника суммы расходов на их выполнение и платы за работу.

6.3. Помимо этого, Исполнитель за каждый случай нарушения обязательств, неисполнения требований Управляющей организации вправе взыскать с Собственника штраф в размере 2000 Долларов США за каждое нарушение. Если нарушение носит длящийся характер, 2000 Долларов США взыскиваются за каждый день с момента начала нарушения и до момента его устранения, а если оно было устранено силами Управляющей организации - до момента возмещения расходов Исполнителю.

6.4. Помимо этого, при невыполнении, ненадлежащем выполнении Собственником условий настоящего Обязательства, Исполнитель вправе применить к Собственнику любые иные законные меры воздействия (помимо тех, которые указаны выше), позволяющие принудить Собственника к соблюдению принятых на себя обязательств.

**Собственник:**  
Гражданин РФ

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Исполнитель:**  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /Шаров С.Н./  
М.П.

**ФОРМА**

**ЗАЯВКА**

**на оформление пропуска  
для прохода (проезда) на территорию коттеджного поселка «Агаларов Эстэйт»**

<b>№ № п/п</b>	<b>ФИО посетителя, марка и регистрационный знак транспортного средства</b>	<b>Номер паспорта, кем и когда выдан</b>	<b>Цель прибытия</b>	<b>К кому прибыли, ФИО Собственника, адрес проживания</b>	<b>Срок пребывания</b>	<b>Примечание</b>

**Собственник**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу Московская область, Истринский район, д.Захарово, ул.Заречная, д.47

№п/п	Адрес помещения	Номер помещения	Катастрофный №	Площадь	Тип	Сведения о праве собственности (регистрационный №)	Правообладатель
1	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, кв. 1	1	50:08:0050435:814	169,3 м. кв.	Квартира, Жилое помещение	Собственность, № 50-50-08/090/2014-120 от 11.09.2014	ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195)
2	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, помещение 1	1	50:08:0050435:816	15,8 м. кв.	Нежилое помещение	Собственность, № 50-50-08/090/2014-150 от 11.09.2014	ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195)
3	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, кв. 2	2	50:08:0050435:810	172 м. кв.	Квартира, Жилое помещение	Собственность, № 50-50-08/090/2014-127 от 11.09.2014	ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195)
4	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, помещение 2	2	50:08:0050435:784	15,8 м. кв.	Нежилое помещение	Собственность, № 50-50-08/090/2014-151 от 11.09.2014	ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195)
5	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, кв. 3	3	50:08:0050435:860	185,5 м. кв.	Квартира, Жилое помещение	Собственность, № 50-50-08/090/2014-130 от 11.09.2014	ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195)
6	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, помещение 3	3	50:08:0050435:864	15,8 м. кв.	Нежилое помещение	Собственность, № 50-50-08/090/2014-152 от 11.09.2014	ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195)
7	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, кв. 4	4	50:08:0050435:790	168,1 м. кв.	Квартира, Жилое помещение	Собственность, № 50-50-08/090/2014-132 от 11.09.2014	ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195)
8	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, помещение 4	4	50:08:0050435:817	15,8 м. кв.	Нежилое помещение	Собственность, № 50-50-08/090/2014-153 от 11.09.2014	ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195)
9	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, кв. 5	5	50:08:0050435:807	176,4 м. кв.	Квартира, Жилое помещение	Собственность, № 50-50-08/090/2014-138 от 11.09.2014	ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195)
10	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, помещение 5	5	50:08:0050435:861	15,8 м. кв.	Нежилое помещение	Собственность, № 50-50-08/090/2014-154 от 12.09.2014	ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195)
11	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, кв. 6	6	50:08:0050435:813	170,3 м. кв.	Квартира, Жилое помещение	Собственность, № 50-50-08/090/2014-142 от 11.09.2014	ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195)
12	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, помещение 6	6	50:08:0050435:911	15,8 м. кв.	Нежилое помещение	Собственность, № 50-50-08/090/2014-155 от 11.09.2014	ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195)
13	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, кв. 7	7	50:08:0050435:791	184,5 м. кв.	Квартира, Жилое помещение	Собственность, № 50-50-08/090/2014-143 от 11.09.2014	ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195)
14	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, помещение 7	7	50:08:0050435:913	15,8 м. кв.	Нежилое помещение	Собственность, № 50-50-08/090/2014-158 от 11.09.2014	ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195)
15	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, кв. 8	8	50:08:0050435:768	168,4 м. кв.	Квартира, Жилое помещение	Собственность, № 50-50-08/090/2014-144 от 11.09.2014	ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195)
16	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, помещение 8	8	50:08:0050435:912	15,8 м. кв.	Нежилое помещение	Собственность, № 50-50-08/090/2014-160 от 11.09.2014	ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195)
17	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, кв. 9	9	50:08:0050435:801	176,7 м. кв.	Квартира, Жилое помещение	Собственность, № 50-50-08/090/2014-145 от 11.09.2014	ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195)
18	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, помещение 9	9	50:08:0050435:815	15,8 м. кв.	Нежилое помещение	Собственность, № 50-50-08/090/2014-161 от 11.09.2014	ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195)

19	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, кв. 10	10	50:08:0050435:812	171,5 м. кв.	Квартира, Жилое помещение	Собственность, № 50-50-08/090/2014-146 от 11.09.2014	ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195)
20	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, помещение 10	10	50:08:0050435:793	15,8 м. кв.	Нежилое помещение	Собственность, № 50-50-08/090/2014-162 от 11.09.2014	ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195)
21	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, кв. 11	11	50:08:0050435:811	185,1 м. кв.	Квартира, Жилое помещение	Собственность, № 50-50-08/090/2014-148 от 11.09.2014	ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195)
22	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, помещение 11	11	50:08:0050435:794	15,8 м. кв.	Нежилое помещение	Собственность, № 50-50-08/090/2014-164 от 11.09.2014	ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195)
23	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, кв. 12	12	50:08:0050435:970	167,8 м. кв.	Квартира, Жилое помещение	Собственность, № 50-50-08/112/2014-638 от 02.12.2014	ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195)
24	Московская область, Истринский р-н, дер. Захарово, ул. Заречная, д. 47, помещение 12	12	50:08:0050435:795	15,8 м. кв.	Нежилое помещение	Собственность, № 50-50-08/090/2014-165 от 11.09.2014	ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195)