Договор № Г10/20

управления Многоквартирным домом

**г. Долгопрудный 01 ноября 2020 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «КВТ»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Рубекина Александра Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Являющиеся собственником(ами) (далее – «Собственник») квартиры №\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.,
с долей собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_, по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, микрорайон Хлебниково, улица Госпитальная, дом №10, на основании: Собственность №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Помещение» «Помещения»), именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее – «Договор»).

1. Общие положения

 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений
в Многоквартирном доме (Протокол №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г.).

1.2. Условия Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными документами, определяющими Правила содержания общего имущества в Многоквартирном доме, Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, Правила пользования жилыми помещениями, Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами правительства РФ и правительства Московской области, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

2. Предмет Договора

 2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия Договора обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию
и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Московская область,
г. Долгопрудный, микрорайон Хлебниково, улица Госпитальная, дом №10**, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и иным лицам, проживающим на законных основаниях в указанном помещении, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, указанную в Договоре. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.2. Цель Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, предоставление коммунальных услуг собственнику помещения в Многоквартирном доме
и пользующимся его помещением лицам, а также предоставление услуг и выполнение работ
по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников в Многоквартирном доме, в том
числе и услуги по управлению Многоквартирным домом.

2.3. Состав общего имущества Многоквартирного дома указан в Приложении № 2 к Договору, являющемуся неотъемлемой частью договора управления

2.4. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества
в Многоквартирном доме указан в Приложении № 1 к Договору, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

2.5. Местом исполнения Договора является место нахождения Многоквартирного дома, адрес которого указан в преамбуле к Договору.

3. Права и обязанности Сторон

**3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Управлять Многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора
и действующим законодательством, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственно-эпидемиологических правил и нормативов и иных правовых актов в следующих границах ответственности за техническое состояние и обслуживание:
для водопроводных сетей – от первого фланца вводной задвижки до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанного отключающего устройства, первого запорно-регулировочного крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков , для тепловых сетей - вся система теплоснабжения жилого дома, включая приборы отопления, предусмотренные проектами (в случае замены собственником/пользователем приборов отопления, Управляющая организация несет ответственность
до первого сварочного шва отвода от стояка к отопительному прибору); канализационных сетей - от лотка колодца и внутренней системы до отводов от канализационного стояка в квартире и первых стыковых соединений, система вентиляции – от заборной вентиляционной решетки в жилом или нежилом помещении (согласно проекту), до окончания системы вентиляции на кровле дома.

3.1.2. Самостоятельно или путем привлечения подрядных организаций предоставлять и оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в Приложении № 2 к Договору, с учетом конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества Многоквартирного дома, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его Помещением
в Многоквартирном доме лицам в необходимых объемах, 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.

3.1.3. Предоставлять или обеспечивать предоставление (путем заключения соответствующих договоров) дополнительных услуг, направленных на достижение целей управления Многоквартирным домом, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.1.4. Представлять интересы собственников помещений в Многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения, по предмету настоящего Договора, в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.5. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме на законных основаниях, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба Общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению Собственника.

3.1.6. Вести и хранить техническую документацию на Многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

3.1.7. Информировать Собственника и пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме лиц
о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее 1 (одного) дня после получения соответствующей информации от ресурсоснабжающих организаций о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности представления коммунальных услуг качества ниже предусмотренного Правилами предоставления коммунальных услуг и настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на официальном сайте в сети Интернет, информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

3.1.8. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги
в соответствии с п. 3.4.3. Договора.

3.1.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать и выполнять телефонные заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоямим Договором.

3.1.10. Организовать работы по ликвидации аварий в данном Многоквартирном доме доме в сроки, установленные действующим законодательством. 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, установленные действующим законодательством.

3.1.11 Обеспечить Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, информацией о телефонах аварийных и иных служб путем их размещения на информационных стендах дома, а также на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет.

3.1.12. Уведомлять собственников помещений в Многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения, об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта Многоквартирного дома
в рамках настоящего Договора путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома и на официальном сайте Управляющей организации,в срок не позднее, чем за тридцать дней
до наступления перечисленных выше событий.

3.1.13. Заключать от своего имени договоры с ресурсоснабжающими организациями на приобретение коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его помещением в Многоквартирном доме лиц в объёмах
и с качеством, указанным в п. 3.1.2 Договора, с учетом положений законодательства об энергосбережении
и о повышении энергетической эффективности. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнение, а также вести их учет.

3.1.14. В интересах Собственника и пользователей помещений, по взаимному согласию сторон, с целью создания им благоприятных и комфортных условий проживания в Многоквартирном доме, заключать
с организациями, оказывающими услуги телефонии, интернет-провайдинга, телерадиовещания и т.п., договоры на предоставление возможности установки в Многоквартирном доме необходимого оборудования и коммуникационных сетей для обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений Дома соответствующих услуг надлежащего качества.

3.1.15. Вести первичный прием документов от граждан, проживающих в Многоквартирном доме
на регистрацию и снятие с регистрационного учета в соответствии с действующим законодательством.

3.1.16. Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт помещений собственников и коммунальных услуг без передачи третьим лицам.

3.1.17. Направлять Собственнику платежные документы не позднее 10-го числа, следующего
за оплачиваемым месяцем. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением
в Многоквартирном доме (нанимателя, арендатора), выставлять платежные документы на предварительное внесение оплаты за содержание и ремонт Общего имущества и коммунальные услуги пропорционально доле занимаемого Помещения с последующей корректировкой размера платы при необходимости.

3.1.18. Информировать собственника об изменении размера платы за Помещение и (или) тарифов
на коммунальные услуги за 30 дней до изменения, путем размещения информации на стендах, квитанциях
и сайте управляющей компании.

3.1.19. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт Помещения
и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством, Договором, а также
с учетом начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.20. Привлекать совет Многоквартирного дома для участия в приемке и подписании актов приемки объекта в эксплуатацию в момент, и после, проведения работ по капитальному ремонту и реконструкции.

3.1.21. Принимать на коммерческий учет индивидуальные приборы учета коммунальных услуг
с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.22. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося Общим имуществом
в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, согласовав с последним дату и время таких осмотров.

3.1.23. Не позднее 3 (трех) дней до проведения работ внутри помещения Собственника согласовать
с ним, а в случае его отсутствия с лицами, уполномоченными собственником, время доступа в помещение.

 3.1.24. Осуществлять подготовку предложений о проведении плановых текущих работ по содержанию
и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и доводить их до сведения Совета дома и других собственников помещений в Многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации.

 3.1.25. Размещать информацию, отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом, на официальном сайте Управляющей организации в сети Internet: kvartaldol.ru. На официальном сайте Управляющей организации должна быть размещена информация, согласно постановлению Правительства РФ № 731.

3.1.26. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам, в течении 3 рабочих дней, имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.1.27. Не позднее 20 дней со дня получения письменного обращения информировать заявителя
о решении, принятом по обращению.

3.1.28. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по Договору перед третьими лицами.

3.1.29. Не допускать использования Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания собственников.

3.1.30. В случае принятия решения общего собрания собственников о передаче в пользование Общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным
по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

3.1.31. Средства, поступившие в результате передачи в пользование Общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов, направляются на предоставление услуг и выполнение работ по содержанию
и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, выполняемых по Договору, либо на иные цели, определенные решением общего собрания собственников.

3.1.32. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы
за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников.

3.1.33. Организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг
с собственников помещений дома в соответствии с действующим законодательством.

3.1.34. Не реже одного раза в квартал проводить встречу с советом Многоквартирного дома
по вопросам обсуждения управления дома, текущим и капитальным ремонтом, благоустройством территории
и определение текущих позиций или дополнений (изменений) по действующим сметам, обязательным
и дополнительным услугам, начислением платежей за коммунальные услуги и другим вопросам.

3.1.35 Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения Собственника помещения или иного законного основания.

**3****.2. Управляющая организация вправе:**

 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору,
в т.ч. поручать выполнение обязательств по Договору иным организациям. При этом Управляющая организация обязана осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам.

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате услуг, в том числе коммунальных.

3.2.3.При несвоевременной и (или) неполной оплате жилищно-коммунальных услуг в установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственника сумму неплатежей, а также пени в размере, установленном действующим законодательством.

3.2.4. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем
в помещениях собственников, помещений в Многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

3.2.5. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных собственниками помещений
в Многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета в течение текущего финансового года.

3.2.6. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику по своему выбору коммунальных ресурсов в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

**3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Ежемесячно оплачивать предоставленные по настоящему Договору работы и услуги до 20 числа месяца, следующего за расчетным периодом. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей организацией порядком и условиями Договора.

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги.

3.3.3. При неиспользовании помещения в Многоквартирном доме любым удобным способом сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при отсутствии Собственника в городе более 24 (двадцати четырех) часов подряд.

3.3.4. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.3.5. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях и придомовой территории, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, без решения общего собрания собственников;

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

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, водоснабжения, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией;

г) не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки приборов учета, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией;

д) не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей организацией;

е) не совершать действий, связанных с отключением Многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла;

ж) своевременно осуществлять поверку приборов учета;

з) не производить слив воды из системы и приборов отопления;

и) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

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

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

м) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, общего имущества в Многоквартирном доме;

н) на придомовой территории запрещено разводить костры, использовать открытый огонь, ремонтировать транспортные средства;

о) не использовать мусоропровод для крупногабаритного и строительного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы;

п) не использовать общее имущество, включая придомовую территорию, Многоквартирного дома
в коммерческих целях без соответствующего решения общего собрания собственников Многоквартирного дома;

р) незамедлительно информировать Управляющую организацию об аварийных ситуациях в Помещении Собственника и в местах общего пользования в Многоквартирном доме путем размещения соответствующей заявки в Управляющей организации или в круглосуточной объединенной диспетчерской службе Управляющей организации.

3.3.6.Предоставлять Управляющей организации в течение 5 (пяти) рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке Помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (технический паспорт ОТИ);

- о заключенных договорах найма (аренды), из которых следует обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт помещения и общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги, Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора.

- об изменении объемов потребления ресурсов в жилых и нежилых Помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в жилом и нежилом Помещении потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

3.3.7.Обеспечить беспрепятственный доступ представителя Управляющей организации в принадлежащее собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося
в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ, проверки пломб и снятия показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества Многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий в заранее согласованное
с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.8. Незамедлительно соообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества в Многоквартирном доме**.**

3.3.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования
с Управляющей организацией и не производить перепланировку помещений в доме и на придомовой территориибез получения на то разрешения в соответствии с действующим законодательством.

3.3.10. В течение 10 дней предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении совместно с собственником помещения
в Многоквартирном доме и (или) лицом, принявшим помещения, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих;

- о смене собственника помещения в Многоквартирном доме и (или) лица, принявшего помещение. Сообщить Управляющей организации Ф.И.О. нового собственника помещения в Многоквартирном доме и (или) лица, принявшего помещение, и дату вступления нового собственника помещения в Многоквартирном доме
и (или) лица, принявшего помещение, в свои права. Представить Управляющей организации Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника помещения в Многоквартирном доме и (или) лица, принявшего помещение.

3.3.11. Предоставлять Управляющей организации до 20 числа текущего месяца показания приборов учета.

3.3.12. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными
и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

3.3.13. В случае проведения Управляющей организацией работ, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине собственника помещения в Многоквартирном доме и (или) лица, принявшего помещение, либо в связи с нарушением собственником помещения в Многоквартирном доме и (или) лицом, принявшим помещение, условий настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет собственника помещения в Многоквартирном доме и (или) лица, принявшего помещение.

3.3.14. В соответствии с Постановлением Правительства Московской области ежемесячно оплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

3.3.15. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы собственников помещений в Многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения, по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора и не нарушающих имущественные интересы собственников помещений в Многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения, во всех организациях.

3.3.16. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее собственнику помещения в многоквартирном доме и (или) лицу, принявшему помещение, дееспособных граждан с условиями Договора.

**3****.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Принимать участие в контрольных мероприятиях по выполнению Управляющей организацией
ее обязательств по Договору, в ходе которого:

- участвовать в осмотрах общего имущества в Многоквартирном доме;

- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных
с выполнением обязанностей по настоящему Договору;

- знакомиться с условиями заключаемых Управляющей организацией договоров в рамках исполнения настоящего Договора.

- знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом;

3.4.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
в порядке, установленном действующем законодательством РФ.

3.4.4.Требовать от Управляющей организации возмещения убытков причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей
по Договору.

3.4.5. В порядке, установленном законодательством, нормативными правовыми актами Российской Федерации и условиями настоящего Договора требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.6. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления Многоквартирным домом, по истечении каждого последующего года со дня заключения данного договора в случае, если
о истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

3.4.7. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору, по строительным недоделкам сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.

3.4.8. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Московской области, города Долгопрудного, применительно к настоящему Договору.

4. Цена Договора,

размер платы за содержание **и ремонт помещения, коммунальные услуги** и порядок их внесения

4.1.Цена Договора определяется стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту помещения Собственника, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

Размер платы, которую обязан оплатить Собственник Управляющей организации в период действия Договора, устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на Общее имущество
в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому Помещению согласно ст.249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

 Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества утверждается решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме согласно Приложению №2 к Договору.

4.2. Собственник помещения в Многоквартирном доме и (или) лицо, принявшее помещение, производит оплату в рамках Договора за:

- услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома;

- услуги по управлению Многоквартирным домом;

- коммунальные услуги;

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета, рассчитывается только в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета, исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, установленных уполномоченными органами.

4.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения в рамках настоящего Договора устанавливается
в размере, обеспечивающем должное содержание общего имущества в Многоквартирном доме, согласно Приложению №1 к Договору.

4.5. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт помещения и общего имущества
в Многоквартирном доме определяется как произведение общей площади его Помещений на размер платы
за 1 кв. метр такой площади в месяц, согласно Приложению №1 к Договору.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 20-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги договора найма, в установленные Договором сроки вносится на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией.

4.8. Указанная плата вносится в Управляющую организацию, в том числе через ее платежных агентов, без права передачи осуществления расчетов начислений третьим лицам.

4.9 Согласно п. 71 ПП РФ от 06.05.2011 N 354. плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, оформленных в соответствии с Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 сентября 2011 г. № 454 «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения
и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению».

4.10. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются:

1) фактический адрес Помещения, сведения о Собственнике Помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества граждан), площадь Помещения, количество фактически проживающих (либо зарегистрированных) граждан;

2) наименование Управляющей организации, номер банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и адреса электронной почты, адреса сайта
в сети Интернет;

3) указание на оплачиваемый месяц;

4) сумма начисленной платы за помещение и коммунальные услуги, включая:

а) плату за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений
в Многоквартирном доме;

б) плату за все виды коммунальных услуг, предоставление которых возможно с учетом наличия
в Многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, значения тарифов (цен) на коммунальные услуги, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод, текущие и предыдущие показания ОДПУ и ИПУ, объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод, который в случаях, указанных в Правилах предоставления коммунальных услуг, указывается Собственником или Управляющей организацией
в специальных графах; формулы расчета начислений за ОДН;

 в) сведениями о задолженности по каждому виду коммунальных услуг, учет которой ведется согласно пункту 118 Правил предоставления коммунальных услуг;

Наличие задолженности является основанием для предъявления потребителю в отдельном документе пеней за несвоевременную оплату оказанных услуг;

5) другие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.11. Собственник вносит плату за помещение и коммунальные услуги Управляющей организации
на банковский счет, указанный в квитанции (платежном документе).

4.12. В случае изменения банковского счета Управляющей организации, на который Собственник обязан вносить плату за помещение и коммунальные услуги, Управляющая организация обязана направить Собственнику заверенное печатью письменное сообщение об изменении банковского счета Управляющей организации. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления Собственника об изменении банковского счета несет Управляющая организация. Ответственность за последствия внесения платы
за Помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет Собственник, при условии получения заверенного печатью письменного сообщения об изменении банковского счета Управляющей организации не позднее, чем за 30 дней до даты оплаты платежного документа, определяемой в соответствии с действующим законодательством.

4.13. Неиспользование Собственником Помещения не является основанием невнесения платы
за помещение, отопление, а также иные платежи, предусмотренные действующим законодательством РФ
и общим собранием собственников помещений дома.

4.14. При временном отсутствии в Помещениях граждан, внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение при отсутствии в Помещении индивидуальных приборов учета
по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном действующим законодательством.

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

4.16. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.17. Очередность погашения требований по денежным обязательствам определяется в соответствии
с действующим законодательством.

4.18. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг собственники помещений Многоквартирного дома на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для собственника помещений Многоквартирного дома рассчитывается пропорционально доли собственности
в общем имуществе Многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится собственником помещений Многоквартирного дома в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом
на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счёт, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен правообладателем/собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

4.19. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет собственников помещений в Многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения. Обязанность
по оплате взносов на капитальный ремонт Многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в Многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения в этом доме, в соответствии со ст.154 Жилищного кодекса РФ.

5. Ответственность сторон

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

5.2. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу
в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

5.3. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за свою работу и за все подрядные организации, с которыми она заключает договор на обслуживание дома.

5.4. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту Помещения
и Общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация несёт ответственность в порядке, установленном законодательством.

5.5. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за Помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.6. При выявлении Управляющей организацией факта проживания или пользования в Помещении Собственника нанимателей/арендаторов, а так же заключенных без соответствующего уведомления Управляющей организации договоров найма (аренды), из которых следует обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт Помещения и Общего имущества в Многоквартирном доме, и невнесения за них платы, Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании
с Собственника причиненного ущерба.

5.7. При нарушении собственником помещения в Многоквартирном доме и (или) лицом, принявшим помещение, обязательств, предусмотренных настоящим Договором, последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.8. Собственник помещения в Многоквартирном доме и (или) лицо, принявшее помещение, несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.9. В случае причинения убытков собственнику помещения в Многоквартирном доме и (или) лицу, принявшему помещение, по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии
с действующим законодательством.

5.10. Обязательства Сторон по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, либо на основании решения общего собрания собственников помещений
в Многоквартирном доме.

5.11. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в настоящем Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения, помещений в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в Многоквартирном доме и (или) лицам, принявшими помещения в Многоквартирном доме, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ
и оказанных услуг.

5.12. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору
в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Контроль за выполнением условий Договора Управляющей организацией

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется Собственником помещения, председателем совета дома (уполномоченным от лица Собственников)или советом дома в соответствии с их полномочиями, путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, о фактических сроках выполнения осмотров, о причинах их переноса или невыполнения;

- получения от Управляющей организации не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты обращения информации о состоянии расчетов за работы и услуги по Договору, в том числе получения сведений о правильности исчисления, предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилых/нежилых Помещений и Общего имущества Многоквартирного дома;

- участия в осмотрах Общего имущества Многоквартирного дома и проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- участия в ежемесячном снятии показаний общедомовых приборов учета;

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ГЖИ, Госпожнадзор, Роспортебнадзора др.) для административного воздействия, обращения в уполномоченные органы исполнительной власти в другие инстанции согласно действующему законодательству, с целью проверки соответствия содержания Общего имущества Многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;

- проведения совместного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору.

6.2. Контроль за деятельностью Управляющей организации Советом дома, председателем совета дома (уполномоченным лицом, при его отсутствии) осуществляется, помимо способов, указанных в п. 6.1 Договора, путем:

- ознакомления с содержанием технической документации на Многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля, по предварительно поданной заявке на предоставление документов (в течении 3-х рабочих дней);

- составления актов осмотров технического состояния Общего имущества;

- рассмотрения отчетов Управляющей организации, получение актов сверок по всем действующим договорам за истекший год;

- осуществления проверок надлежащего хранения и актуализации технической документации, связанной с управлением Многоквартирным домом.

7. Особые условия

7.1. 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.

7.2. В ходе действия Договора по согласованию Сторон в него могут вноситься дополнения отдельным соглашением, с момента подписания становящимся неотъемлемой частью Договора.

7.3. Уступка прав требования и перевод долга по Договору Управляющей организацией
без уведомления Собственника или в его лице совета дома не допускается.

7.4. Подписывая настоящий Договор, Собственник дает согласие Управляющей организации
на обработку его персональных данных, предусмотренное ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ
"О персональных данных", в случаях и объемах, необходимых для добросовестного исполнения Управляющей организацией своих обязательств по Договору.

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключен на срок 3 (три) года.

8.2. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями Договора. Решение об изменении и (или) расторжении Договора принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии
с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к Договору.

8.3. При отсутствии заявления одной из Сторон или отсутствия решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

8.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств
и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

8.5. Изменение и (или) расторжение договора управления Многоквартирным домом осуществляются
в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

9. Порядок изменения и расторжения Договора

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чём собственники должны быть предупреждены
не позже, чем за два месяца до прекращения Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению
и для целей Договора в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом
при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- регулярного неисполнения собственниками помещений обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за один месяц путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- прекращения права собственности на Помещение, вследствие отчуждения или продажи, с даты внесения соответствующей записи в ЕГРП, о чем Управляющая организация должна быть извещена путем предоставления копий соответствующих документов в течение месяца с даты прекращения права собственности на Помещение.

9.1.2. По соглашению сторон.

9.1.3. В судебном порядке.

9.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора.

9.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с разделом 10 Договора.

9.2. В случае расторжения Договора по любым основаниям, Управляющая организация одновременно
с уведомлением Собственника должна:

- уведомить органы исполнительной власти о расторжении Договора

- предоставить собственникам отчет по показателям деятельности в соответствии с п.п. 3.1.25 Договора;

- организовать и провести сверки расчетов по платежам;

- передать документацию в соответствии с п. 3.1.32 Договора.

9.3. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках Договора.

9.4. Изменение условий Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным
и гражданским законодательством Российской Федерации.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

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

10.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту Помещения и Общего имущества
в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание
и ремонт Помещения, предусмотренный Договором, может быть изменен пропорционально объему
и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 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.

10.4. 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.

11. Заключительные положения

 11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, оба экземпляра идентичны
и имеют одинаковую силу. Один экземпляр Договора находится у Управляющей организации, другой экземпляр – у собственника помещения дома

 11.2. В вопросах, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11.3. Все Приложения и Соглашения к настоящему Договору, подписанные Сторонами, являются
его неотъемлемой частью и применяются с учетом положений настоящего Договора.

**Приложения:**

1. Приложение №1 – Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества
в Многоквартирном доме;
2. Приложение №2 – Состав общего имущества Многоквартирного дома;

12. Реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация: ООО «КВТ»Юридический адрес: 141700, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Спортивная, 11Б, комната 4.2.Почтовый адрес: 141700, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Первомайская, д.19, подъезд №1 ИНН/КПП 5047186864/504701001 ОГРН 1165047057548 Банк: Филиал №7701 Банка ВТБ (ПАО) г. Москва. Р/С40702810700000200126 К/С30101810345250000745 БИК 044525745Генеральный директор ООО «КВТ» \_\_\_\_\_\_\_ А.Г. Рубекин  | Собственник: ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Дата выдачи паспорта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ------------------------------------------------------------------------Адрес электронной почты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Телефон для связи:**моб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1**

 **К Договору управления №Г10/20**

 **от «01» ноября 2020г.**

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД**

**№10 ул. Госпитальная, г. Долгопрудный, Московской области**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Стоимость на 1 кв. м общ. пл. (руб./мес.) |
| 1. | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) Многоквартирных домов.** **Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.**Требование к качеству: Жилищный кодекс РФ, ФЗ № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ (с изменениями и дополнениями), Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказ Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 26.12.97 г. № 17-139 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые Многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 52-01-2003, Основные положения «Бетонные и ж/б конструкции». |   | 4,90 |
| 1.1 | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов.**проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.Требование к качеству: СНиП 2.02.01-83 «Основания зданий и сооружений», СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозий», Приказ НИИЖБ Госстроя СССР № 51 от 11.06.1987 г. «Пособие по проектированию защиты от коррозии бетонных и ж/б строительных конструкций», СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействие», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий» , СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153. | 2 раза в год  | 0,19 |
| 1.2 | **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами.**проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.Требование к качеству: СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозий», Приказ ЦНИИ проект стальных конструкций им. Мельникова № 236 от 30.06.1987 г. «Пособие по контролю состояния строительных металлических конструкций зданий и сооружений в агрессивных средах, проведению обследования и проектированию восстановления защиты конструкций от коррозии», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий» , СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153. |  ежедневно | 0,70 |
| 1.3 | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен Многоквартирных домов.**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;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;выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.Требование к качеству: СНиП 31-01-2003 «Здания жилые Многоквартирные, ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153. | 1 раз в квартал  | 0,39 |
| 1.4 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий Многоквартирных домов.**выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;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;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;выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.Требование к качеству: СНиП 3-04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СНиП 2.08.01-89. ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153. |  1 раз в квартал  | 0,10 |
| 1.5 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш Многоквартирных домов.**проверка кровли на отсутствие протечек;проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.Требование к качеству: СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СНиП 11-26-76 «Кровли», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» , СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153. | 1 раз в месяц  | 0,35 |
| 1.6 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц Многоквартирных домов.**выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;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;выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.Требование к качеству: ГОСТ 23120-78 «Лестницы маршевые, площадки и ограждения стальные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» , СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153. |  1 раз в месяц | 0,20 |
| 1.7 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов Многоквартирных домов.**выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.Требование к качеству: СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные работы и отделочные покрытия», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153. | 1 раз в день  | 0,49 |
| 1.8 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок Многоквартирных домов.**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;проверка звукоизоляции и огнезащиты;при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.Требование к качеству: СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.04.01-87 «Отделочные работы и защита строительных конструкций от коррозии», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.  |  1 раз в день  | 0,10 |
| 1.9 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки Многоквартирных домов.**При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.Требование к качеству: СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». |  2 раза в год | 0,63 |
| 1.10 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме.**проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.Требование к качеству: СНиП 2.03.13-88 «Полы», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». |  1 раз в квартал | 0,54 |
| 1.11 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме.**проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.Требование к качеству: ГОСТ 6629-88 «Двери деревянные», ГОСТ 11214-86 «Окна и балконные двери», СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». |  1 раз в месяц | 1,21 |
| **2.** | **Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих с состав общего имущества в Многоквартирном доме.**Требование к качеству: Жилищный кодекс РФ, ФЗ № 189-ФЗ, Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказ Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 26.12.97 г. № 17-139 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», СНиП 2.08.01-89 «Жилые здания», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 12-01-2004, СНиП 52-01-2003, Основные положения «Бетонные и ж/б конструкции», СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы».  | ежедневно  | 19,53 |
| 2.1 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов Многоквартирных домов.**Требование к качеству: СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы», СНиП 31.01.2003 «Здания жилые многоквартирные», СП 31-108-2002 «Мусоропроводы жилых и общественных зданий и сооружений», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». | Удаление отходов из мусоросборной камеры – 1 раз в день.Уборка, мойка загрузочных клапанов – 1 раз в неделю. Дезинфекция – 1 раз в месяц.Проверка тех. состояния - 2 раза в год. При выявлении неисправности - немедленное устранение. | 2,40 |
| 2.2 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления Многоквартирных домов.**техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;устранение не плотностей 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;проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.Требование к качеству: СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», ГОСТ 30494-96 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях», СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». |  Ежедневно | 2,77 |
| 2.3 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в Многоквартирных домах.**проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.Требование к качеству: СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», СНиП 2.04.14-88 «Тепловая изоляция трубопроводов и оборудования», СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». |  1 раз в месяц | 3,10 |
| 2.4 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в Многоквартирных домах.**1. проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);2. постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;3. контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);4. восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;5. контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;6. контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;7. переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;8. промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;9. очистка и промывка водонапорных баков;10. проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;11. промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.Требование к качеству: СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». | 1 раз в месяц | 2,26 |
| 2.5 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в Многоквартирных домах.** испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);удаление воздуха из системы отопления;промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.Требование к качеству: СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». |  2 раза в год | 1,40 |
| 2.7 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем электрооборудования, АСКУЭ, радио- и телекоммуникационного оборудования в Многоквартирном доме.**1. проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;
2. проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; 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;
3. контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации;
4. обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).

Требование к качеству: СНиП 3.05.06.85 «Электрические устройства», СНиП 31-110-2003 «Проектирование и мониторинг электрооборудования жилых и общественных зданий», СНиП 31-01-2003 «Жилые здания многоквартирные», СП 3.05.06-85 «Электротехнические устройства», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». |  1 раз в год | 1,90 |
| 2.8 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутридомовой системы водоотведения (хозфекальной и ливневой канализаций) Многоквартирного дома.**Требование к качеству: Свод Правил 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». | 1 раз в день | 1,10 |
| 2.9 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в Многоквартирном доме.**Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.Требование к качеству: ГОСТ «Лифты пассажирские», ПБ 10-558-03 «Правила устройства и безопасности эксплуатируемых лифтов», Постановление Правительства РФ от 02.10.2009 г. № 782 «Об утверждении технического регламента о безопасности лифтов», СНиП 31-01-2003 «Жилые здания многоквартирные». |  круглосуточно | 4,60 |
| 3.  | **Работы и услуги по содержанию и иного общего имущества необходимые для надлежащего содержания оборудования в Многоквартирном доме.**Требование к качеству: Жилищный кодекс РФ, ФЗ № 189-ФЗ, Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказ Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 26.12.97 г. № 17-139 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 12-01-2004, СНиП 52-01-2003, Основные положения «Бетонные и ж/б конструкции», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме», Градостроительный кодекс РФ. |   | 9,97 |
| 3.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.Требование к качеству: СНиП 31-01-2003, МКД 2-04.2004 «Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда», ГОСТ Р 51870-2002 «Услуги по уборке зданий и сооружений», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СанПиН 2.1.2.1002-00 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям». |  1 этаж 1 раз в день, с 2 этажа и выше 1 раз в неделю, проведение дератизации 1 раз в квартал. Генеральная уборка 2 раза в год:.Санитарное содержание лестничных клеток:а) влажное подметание лестничных площадок, холлов и маршей:- нижних трех этажей - 6 раз в неделю;- выше третьего этажа - 1 раз в неделю;б) мытье лестничных площадок, холлов и маршей - 2 раза в месяц;в) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц,почтовых ящиков - 1 раз в месяц.г) мытье окон - 2 раза в год;д) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, электрическихшкафов, обметание пыли с потолков - 2 раза в год.е) полы кабины лифта – ежедневнож) протирка стен и потолка лифта влажной тряпкой -2 раза в месяц | 2,54 |
| 3.2 | **Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период.**Требование к качеству: СНиП 111-10-75 «Благоустройство территории», ФЗ № 188-ФЗ, МКД 2-04.2004 «Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда», СанПиН 2.1.2.1002-00 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». |  Не позднее 3 часов после начала снегопада, в дни снегопада 1 раз в сутки. Очистка урн 1 раз в день. Удаление наледи ежедневно.а) уборка в зимний период:- подметание свежевыпавшего снега - 2 раза в сутки;- посыпка территории противогололедными материалами - 1 раз в сутки (по необходимости);- подметание территории в дни без снегопада - 1 раз в сутки; |  3.85 |
| 3.3 | Работы по содержанию придомовой территории (далее - придомовая территория), в теплый период года.Требование к качеству: СНиП 111-10-75 «Благоустройство территории», ФЗ № 188-ФЗ, МКД 2-04.2004 «Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда», СанПиН 2.1.2.1002-00 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». |  Ежедневноуборка в теплый период:- подметание территории - 1 раз в сутки;- очистка урн от мусора - 1 раз в сутки;- промывка урн - 1 раз в месяц;- уборка газонов - 1 раз в сутки;- выкашивание газонов - 3 раза в сезон;- поливка газонов, зеленых насаждений - 2 раза в сезон;- стрижка кустарников, вырубка поросли - 1 раз в год,- протирка указателей дома - 5 раз в год. |
| 3.4 | Работы по содержанию площадок (мест) накопления твердых коммунальных отходов.Требование к качеству: СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест», ФЗ № 89-ФЗ от 24.06.1998 г. «Об отходах производства и потребления», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». | ежедневно  | 1,00 |
| 3.5 | 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.Требование к качеству: ФЗ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в РФ», СНиП 21-01-97, СНиП 41-01-2003, СНиП 31-01-2003, СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». | 2 раза в год | 1,33 |
| 3.6 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в Многоквартирном доме. Выполнение заявок населения.Требование к качеству: СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги». | Проверка - 1 раз в год. При поступлении заявки - незамедлительное устранение аварии. | 1,25 |
|   | ВСЕГО |   | 34,40 |
|  | ВСЕГО (БЕЗ МУСОРОПРОВОДА) |  | 32,00 |

- каждая расценка включает в себя плату за паспортный стол (МФЦ), расчетный центр и управление

Генеральный директор ООО «КВТ» Собственник квартиры №

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Г. Рубекин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Услуги | Периодичность | Стоимость на 1 кв.м. общей площади в, руб./мес. с НДС |
|   |
| I Содержание помещений общего пользования |
| 1 | Уборка и содержание придомовой территории и мест общего пользования | ежедневно  | **9,97** |
| 2 | Тех обслуживание инженерного оборудования, в т.ч.: проведение техосмотров, подготовка к осенне-весеннему периоду, частичный осмотр (мелкий ремонт, регулировка, очистка, проверка, укрепление, уплотнение, смена, удаление и прочее) |  постоянно | **12,53** |
| 3 | Техническое обслуживание и ремонт лифтов |  1 раз в месяц | **4,60** |
| 4 Управление жилым домом |
| 4.1 | Паспортный стол МФЦ | Постоянно  | **0,95** |
| 4.2 | Единый Расчетный центр |  1 раз в месяц  | **1,2** |
| 4.3 | Аварийно-дисп служба | круглосуточно  | **1,25** |
| 4.4 | Управление |   Постоянно  | **1,5** |
|   | **Итого** |   | **32,00** |

Генеральный директор ООО «КВТ» Собственник квартиры №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Г. Рубекин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

**ПРИЛОЖЕНИЕ №2**

**к Договору управления №Г10/20**

 **от «01»ноября 2020г.**

Состав общего имущества МКД №10, ул. Госпитальная, г. Долгопрудный, Московской области, в отношении которого заключен Договор управления.

Общая площадь дома 38160,9 кв. м

Общая площадь нежилых помещений 1266,4 кв.м

Общая площадь жилых помещений 27427,1 кв.м

Общая площадь жилых помещений с учетом лоджий и балконов 28601,7 кв.м

Площадь коридоров мест общего пользования 9467,4 кв.м

Общая площадь встроенных (пристроенных) помещений (целое или дробное число) 91,8 кв.м

Помещения общего имущества

Площадь всех помещений общего имущества 24427,10 кв.м

Площадь лестничных маршей и площадок 1406,5 кв.м

Площадь чердачных помещений 2245,3

Площадь подвала 1968,3

Общая площадь лестнично-лифтовых узлов 2413,6

Конструктивное решение крыши Чердачная Тип крыши Вентилируемая

Тип чердачной кровли С проходным чердаком

Кровельные элементы Площадь кровли 2270,7

Покрытие парапета Оцинкованная сталь Покрытие свеса Оцинкованная сталь

Материал водоприёмной воронки Чугун Количество водоприёмных воронок 11

Материал ограждение кровли Оцинкованная сталь Длина ограждения кровли 397,5

Материал трапов Бетон Количество трапов 10 Количество выходов на крышу 5

 Система вентиляции крыши (наличие) Да Вид системы вентиляции С тёплым чердаком Место поступления воздуха Воздушные каналы в плите перекрытия

Место воздухоотведения Вытяжные шахты

Вид наружных стен Кирпичные стены

Площадь наружных стен c проёмами 22061,25

Площадь наружных стен без проёмов 18291,95

Материал отделки фасада Наружная облицовка кирпичом Длина межпанельных швов 458,7

Количество окон 1502 Материал окон ПВХ Площадь оконных проёмов 3769,3

Количество дверей пожарных лестниц и переходных балконов 362

Материал дверей пожарных лестниц и переходных балконов Деревянная остекленная

Площадь дверных проёмов пожарных лестниц и переходных балконов 531,2

Количество балконов 648 Материал ограждения балконов Кирпич

Конструкция балкона По железобетонным балкам-консолям и плитам перекрытия

Оборудование

Количество пожарных лестниц 5 Количество табличек на доме 8

Количество табличек класса энергоэффективности 1 Количество табличек на подъездах 5

Внутренние элементы конструкций

Вертикальные конструкции

Тип внутренних несущих стен Стены из слоистых железобетонных панелей

Материал отделки несущих стен Штукатурка Материал стен ненесущих Панели железобетонные

Материал отделки стен ненесущих Окраска по штукатурке Материал перегородок Гипсобетон

Материал отделки перегородок Окраска по штукатурке

Перекрытия

Площадь перекрытий из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит 43150,3

Материал пола Полы цементно-песчаные, бетонные, мозаичные

Количество входов в здание 5

Материал наружной двери Глухая металлическая Количество наружных дверей 10

Количество лестнично-лифтовых узлов 5 Общая площадь лестнично-лифтовых узлов 2413,6

Общая площадь стен лестнично-лифтовых узлов 41,25

Количество лестничных площадок 186 Общая высота лестниц 267,5

Количество мусоропроводов 5 Протяженность ствола 262,5 Количество загрузочных клапанов 85

Количество действующих мусоропроводов 0

Подвалы (наличие) Да Тип входа в подвал Наружный с закрытого приямка

Материал отделки цоколя Панель с заводской отделкой

Высота цоколя от уровня земли 1 Площадь отделки цоколя 305,7

Материал отмостки Асфальт Ширина отмостки 1 Площадь отмостки 411,4

Материал подвальных окон ПВХ Количество подвальных окон 12

Внутренние элементы конструкций

Вертикальные конструкции Тип фундамента Плитный (сплошной)

Общая площадь внутренних конструктивных элементов подлежащая осмотру 1406,5

Общая площадь по данным технической инвентаризации 6122

Площадь по фактическому пользованию 7238,2

Застроенная площадь 1987,6 Незастроенная площадь 5250,6

Усовершенствованные покрытия (наличие) Да

Усовершенствованные покрытия Класс 1 3395,5

Усовершенствованные покрытия Класс 2 0 Усовершенствованные покрытия Класс 3 0

Площадь газонов 2404,5 Площадь контейнерной площадки 32,8

Общая уборочная площадь ступеней и площадок входов в подъезд 65,9

Уборочная площадь отмосток 411,4 Уборочная площадь приямков 37,7 Количество ж/б урн 5

Уборочная площадь подъездов

Уборочная площадь первых трех этажей 779,7

Уборочная площадь выше третьего этажа 3538,6

Площадь стен, окрашенных масляной краской 16068,3

Площадь окон 77,8 Площадь оконных ограждений 19,6

Площадь перил 27,2 Площадь подоконников 23,8

Площадь потолков лестничных клеток 1075,2 Площадь почтовых ящиков 16,3

Площадь радиаторов общедомового имущества 44,2

Количество номерных фонарей и указателей с подсветкой 2

Лифты (наличие) Да

Площадь полов кабин всех лифтов 14,9

Площадь стен и дверей кабин всех лифтов 107,1

Мусоропровод

Уборочная площадь пола мусороприемных камер 18,5

Уборочная площадь стен мусороприёмных камер 125,3

Уборочная площадь пола помещения мусороприемного клапана 247,3

Количество вводов в многоквартирный дом (количество точек поставки) 3

Количество ГЩВУ (ВРУ) (главный щит вводного устройства(вводное распределительное устройство)) 3 Система освещения общего имущества Да

Материал кабелей системы освещения Алюминий

Тип светильников номерных знаков Светильник для ламп Е27

Количество светильников номерных знаков 2 Наличие системы аварийного освещения Да

Технических помещений

Тип светильников в подвале Светильник для ламп Е27 Количество светильников в подвале 52

Тип светильников на чердаке Светильник для ламп Е27 Количество светильников на чердаке 54

Тип светильников в технических помещениях Светильник для люминисцентных ламп

Количество светильников в технических помещениях 6

Помещений общего пользования

Тип светильников перед входами в подъезд Светильник для ламп Е27 Количество 10

Тип светильников в тамбурах Светильник для ламп Е27 Количество светильников в тамбурах 10

Тип светильников на лестничных клетках Светодиодный светильник Количество светильников 173

Система электроснабжения помещений

Материал кабелей питающей цепи Медь Количество распределительных щитов 85

Место (основное) расположения распределительных щитов На лестничных клетках

Количество электрических плит 440

Общедомовой прибор учета (наличие) Да Количество общедомовых приборов учета (электроснабжение) 2

Внутридомовая инженерная система отопления (наличие) Да Тип (источник) внутридомовой системы отопления Центральная

Тип теплоисточника или теплоносителя системы теплоснабжения Газ

Вид системы теплоснабжения Открытая Тепловая нагрузка (Гкал) 0,15

Наличие технической возможности промывки системы Нет

Принадлежность тепловых узлов Общедомовое имущество

Ввод в здание

Количество вводов в многоквартирный дом (количество точек поставки) 1

Количество вводной запорной арматуры 1 Диаметр вводной запорной арматуры 150

Количество обратной запорной арматуры 1 Диаметр обратной запорной арматуры 150

Тепловой Пункт (наличие) Да Количество тепловых узлов 1

Схема подключения Зависимая Тип теплового узла Элеваторный

Магистральная сеть

Тип разводки магистральной сети Двухтрубная

Вид разводки магистральной сети Нижняя Материал магистральной сети Сталь черная

Длина магистральной сети 162,5 Материал теплоизоляции сети внутридомовой системы отопления Вспененный полиэтилен (энергофлекс) Количество запорной арматуры магистральной сети 12

Стояки

Тип поквартирной разводки внутридомовой системы отопления Вертикальная

Количество стояков 90 Длина стояков 4680 Высота стояков в подвале 451,5

Материал стояков Сталь черная Количество запорной арматуры стояков и спускных кранов 273

Тип спускного крана Кран шаровый

Отопительные приборы

Тип отопительных приборов Конвектор Количество отопительных приборов 1563

Количество спускной запорной арматуры 3126 Наличие теплорегулирующей арматуры Да

Количество отопительных приборов в помещениях ОИ 195

Количество отопительных приборов жилых и нежилых помещений 1468

Количество общедомовых приборов учета (теплоснабжение) 1

Общее количество запорной арматуры отопления 3105

 Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения (наличие) Да

Источник ресурса в системе ГВС Открытая система централизованного водоснабжения

Тип системы горячего водоснабжения Кольцевая или с закольцованными вводами

Вид разводки Верхняя

 Ввод в систему

Тип ввода системы ГВС С теплообменной установки (бойлер) (закрытая система)

Количество вводов в многоквартирный дом (количество точек поставки) 1

Диаметр вводов в систему ГВС 80 Количество вводной запорной арматуры 2

Диаметр вводной запорной арматуры 80

Количество обратной запорной арматуры 1 Диаметр обратной запорной арматуры 80

 Магистральная сеть

Материал магистральной сети Сталь черная Длина магистральной сети 174,3

Материал теплоизоляции магистральной сети Вспененный полиэтилен (энергофлекс)

Количество запорной арматуры магистральной сети 12

 Стояки

Количество стояков 49 Длина стояков 2548 Высота стояков в подвале 25,3 Материал стояков Сталь черная

Приборы отопления ванных комнат в системе ГВС (количество) 445

Количество запорной арматуры стояков 445 Диаметр запорной арматуры в жилых помещениях 15

Количество запорной арматуры в жилых помещениях 445

 Общедомовой прибор учета (наличие) Да

Количество общедомовых приборов учета (ГВС) 1

Общее количество запорной арматуры системы ГВС 841

 Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения (наличие) Да

Тип системы холодного водоснабжения Тупиковая Вид разводки Верхняя

 Ввод в здание

Количество вводов в многоквартирный дом (количество точек поставки) 1

Количество вводной запорной арматуры1 Диаметр вводной запорной арматуры 100

Количество обратной запорной арматуры 1 Диаметр обратной запорной арматуры 100

Количество водомерных узлов 1 Количество водоподкачек 3

 Магистральная сеть

Материал сети внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения Сталь черная

Длина магистральной сети 190,2

Материал теплоизоляции магистральной сети Вспененный полиэтилен (энергофлекс)

Количество запорной арматуры магистральной сети 12

 Стояки

Количество стояков 56 Длина стояков 2912 Высота стояков в подвале 28,2

Материал стояков Сталь черная Количество запорной арматуры стояков 11

Диаметр запорной арматуры в жилых помещениях 20

Количество запорной арматуры в жилых помещениях 880

Наличие системы противопожарного водоснабжения (АСПТ) Да

 Общедомовой прибор учета (наличие) Да

Количество общедомовых приборов учета (ХВС) 1

Общее количество запорной арматуры системы ХВС 933

 Внутридомовая инженерная система водоотведения (наличие) Да

Тип внутридомовой инженерной системы водоотведения Централизованная канализация

Материал внутридомовой инженерной системы водоотведения Пластик

Общая протяженность канализации (К1) 2504,2 Вертикальные трубопроводы D 100

Количество стояков D 100 45 Высота стояков в подвале D 100 2288

Количество стояков D 50 10Высота стояков в подвале D 50 10

Протяженность горизонтальных трубопроводов 216,2

Материал горизонтальных трубопроводов Пластик Диаметр горизонтальных трубопроводов 50

 Выпуски в наружную канализацию Количество выпусков 5 Материал выпусков Пластик

Диаметр выпусков 100 Общая длина выпусков 35,7

 Ливневая канализация (К2) (наличие) Да

Тип системы канализации (К2) Внутренний Место сброса канализации (К2) В канализацию К1

Общая протяженность канализации (К2) 103,7

 Внутренняя ливневая канализация

Диаметр труб внутренней ливневой канализации 50 Количество стояков ливневой канализации 5

 Система газоснабжения (наличие) Нет Система дымоудаления (противодымная защита) Нет

Тип системы пожаротушения АСПТ (автоматическая система пожаротушения)

 Вентиляция и дымоотведение (наличие) Да Тип системы вентиляции Приточная

Количество дымовентиляционных стояков 58

Материал дымовентиляционных стояков Металл Количество каналов стояков 58

Место выхода дымовентиляционных труб Чердак, технический этаж

Общая протяженность системы вентиляции и дымоотведения 3016

**Генеральный директор ООО «КВТ» Собственник квартиры №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Г. Рубекин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**