Договор управления многоквартирным домом № 16УК/2021

г. Балашиха Московской области «30» апреля 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Термоинжсервис 2» (Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 23.04.2015 года № 150, выданная Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»), именуемое в дальнейшем **«Управляющая компания»**, в лице Генерального директора управляющей организации ООО «Азимут» Попова Геннадия Витальевича, действующего на основании Устава ООО «Управляющая компания Термоинжсервис 2», договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью управляющей организации № 1-ТИС2 от 11.12.2020 г., с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ», именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице Генерального директора Третьякова Владимира Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые далее «Стороны», заключили настоящий договор (далее — «Договор») о нижеследующем:

1. Термины, используемые в Договоре

Застройщик – ООО «Специализированный застройщик «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ», осуществившее строительство объекта «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, корпус 16» по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, г. Балашиха, мкр. Новое Павлино, Косинское ш., д. 6 (согласно Решения о присвоении адреса объекту № 0704 от 18.09.2020 г.), строительный адрес: Московская область, Балашихинский район, вблизи деревни Павлино, на участке с кадастровым номером: 50:15:0090301:68, после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию (далее – «многоквартирный дом»).

Управляющая компания - организация, уполномоченная Застройщиком на выполнение функций по управлению многоквартирным домом и организации предоставления коммунальных услуг.

Участник долевого строительства – физическое или юридическое лицо, заключившее с Застройщиком договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома.

Объект долевого строительства – жилое или нежилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, в отношении которого Застройщик заключил договор участия в долевом строительстве с Участником долевого строительства, подлежащее передаче Застройщиком Участнику долевого строительства согласно условиям, заключенного между ними договора участия в долевом строительстве.

Помещение Застройщика – жилое или нежилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, принадлежащее Застройщику.

Помещение – Объект долевого строительства, Помещение Застройщика.

Перечень Объектов долевого строительства и Помещений Застройщика содержится в Приложении № 4 к настоящему Договору.

Передаточный акт – акт приема-передачи Объекта долевого строительства, подписанный между Застройщиком и Участником долевого строительства.

Исполнители - организации различных форм собственности, привлеченные Управляющей компанией на договорной основе для предоставления услуг/выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению, электроснабжению.

Коммунальные услуги – услуги по обеспечению потребителей в многоквартирном доме холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, отоплением, электроснабжением, а также услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Содержание общего имущества в многоквартирном доме - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, по поддержанию в исправном состоянии, по работоспособности, по наладке и регулированию инженерных систем.

2. Предмет Договора

2.1. Управляющая компания по заданию Застройщика за плату в течение срока, указанного в п. 8.1. Договора, в соответствии с приложениями к настоящему Договору обязуется оказывать услуги и выполнять работы по эффективному управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Московская область, г.о. Балашиха, г. Балашиха, мкр. Новое Павлино, Косинское ш., д. 6** (строительный адрес: Московская область, Балашихинский район, вблизи деревни Павлино, на участке с кадастровым номером: 50:15:0090301:68), содержанию и поддержанию благоустройства соответствующей придомовой территории, а также организации предоставления коммунальных услуг, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (далее – «услуги», «работы»).

2.2. Застройщик обязуется оплачивать услуги/работы Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

2.3. Управляющая компания осуществляет действия по исполнению настоящего Договора в интересах Застройщика в пределах прав и обязанностей, установленных настоящим Договором.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к настоящему Договору.

3.1.2. Принять по Акту в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты вступления в силу настоящего Договора многоквартирный дом и техническую документацию на многоквартирный дом от Застройщика.

Многоквартирный дом передается Застройщиком Управляющей компании подключенным к следующим коммуникациям г. Балашихи Московской области:

- холодное водоснабжение;
- горячее водоснабжение;
- теплоснабжение;
- центральная канализация;
- электроснабжение;
- телефонная сеть.

3.1.3. Заключить в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня вступления настоящего Договора в силу с Исполнителями договоры об обеспечении многоквартирного дома коммунальными услугами, необходимыми для использования помещений в многоквартирном доме по назначению, а также для поддержания многоквартирного дома в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.1.4. Представлять интересы Застройщика по предмету настоящего Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех государственных и муниципальных органах и организациях.

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора. По требованию Застройщика знакомить его с условиями совершенных Управляющей компанией сделок в рамках исполнения настоящего Договора.

3.1.6. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанные в Приложениях №№ 1-2 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ не в полном объеме и/или ненадлежащего качества Управляющая компания обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет или произвести соответствующий перерасчет размера платы.

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

3.1.7. Обеспечивать предоставление пользователям и собственникам помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

3.1.8. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

3.1.9. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Застройщика и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

3.1.10. Уведомлять Застройщика об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках Договора путем направления соответствующей информации в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

3.1.11. Информировать в письменной форме Застройщика об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг органами местного самоуправления в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня принятия новых тарифов.

3.1.12. Рассматривать все претензии Застройщика, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

3.1.13. В течение 3 (Трех) календарных дней с даты вступления настоящего Договора в силу обеспечить Застройщика информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб путем предоставления информации представителю Застройщика в письменном виде.

3.1.14. Организовать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, прекращение работы теплового пункта, отключение электричества и других аварий, подлежащих экстренному устранению, в сроки, установленные действующим законодательством и нормативными требованиями.

3.1.15. Самостоятельно, по заявкам владельцев Помещений произвести опломбирование и ввод в эксплуатацию приборов учета горячего и холодного водоснабжения и приборов учета тепловой энергии, расположенных в Помещениях многоквартирного дома.

3.1.16. По поручению и от имени Застройщика осуществлять передачу Участникам долевого строительства ключей от Помещений в многоквартирном доме в следующем порядке:

3.1.16.1. Обеспечить нахождение в многоквартирном доме своего представителя, уполномоченного осуществлять передачу ключей от Помещений, по рабочим дням с 10.00 до 18.00.

3.1.16.2. Осуществлять передачу ключей от Помещений Участнику долевого строительства при предъявлении следующих документов:

- копии Передаточного акта (акт приема-передачи Помещения), подписанного Застройщиком и Участником долевого строительства;

- оригинала направления на получение ключей от Помещения, выданного Застройщиком;
- паспорта или иного удостоверения личности лица, получающего ключи от Помещения.

3.1.16.3. Вести журнал передачи ключей от Помещений, в котором отражать следующие сведения:
- дату передачи ключей от Помещения;
- номер Помещения, ключи от которого передаются Участнику долевого строительства;
- фамилия, имя и отчество лица, получающего ключи от Помещения;
- подпись лица, получающего ключи от Помещения.

3.1.16.4. Выдавать ключи от Помещения только под роспись Участника долевого строительства, получающего ключи, в журнале передачи ключей от Помещений.

3.1.16.5. По окончании передачи ключей от всех Помещений многоквартирного дома передать Застройщику журнал передачи ключей от Помещений в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты передачи ключей от последнего Помещения многоквартирного дома.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Принимать от Застройщика плату за предоставляемые по настоящему Договору услуги.

3.2.2. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

3.2.3. Взыскивать с Застройщика в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках настоящего Договора.

3.2.4. Проводить начисление, сбор, и перерасчет платежей Застройщика, собственников помещений в многоквартирном доме и Участников долевого строительства за услуги и работы, оказанные на основании настоящего Договора, самостоятельно, либо путем привлечения за свой счет третьих лиц.

3.3. Застройщик обязуется:

3.3.1. Своевременно в установленные сроки и в порядке оплачивать предоставленные по настоящему Договору услуги.

3.3.2. Предоставить право Управляющей компании представлять интересы Застройщика по предмету настоящего Договора во всех государственных и муниципальных органах и организациях.

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

Ежемесячно оплачивать оказанные по настоящему Договору услуги не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.4. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Застройщику услуг/работ в рамках настоящего Договора.

3.3.5. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к настоящему Договору.

3.4. Застройщик имеет право:

3.4.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей компанией в рамках исполнения настоящего Договора.

3.4.2. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчета платежей за услуги/работы по настоящему Договору, в том числе и по управлению, в связи с несоответствием услуг/работ перечню, составу, периодичности и качеству.

3.4.3. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области применительно к настоящему Договору.

4. Цена и порядок расчетов

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы:

- за содержание Помещений, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых отражен в Приложениях №№ 1, 2 к настоящему Договору, а также плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме.
- за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, водоотведение, отопление, обращение с твердыми коммунальными отходами.

4.2. Цена услуг по настоящему Договору рассчитывается пропорционально фактическому количеству Объектов долевого строительства, не переданных Застройщиком по Передаточным актам Участникам долевого строительства, независимо от подписания Участником долевого строительства с Управляющей компанией Договора управления многоквартирным домом, и пропорционально фактическому количеству Помещений Застройщика.

4.3. Плата за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме соответствует плате за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденной Постановлением Администрации городского округа Балашиха от 05.06.2020г. №364-ПА, и на дату заключения Договора составляет **38,34 рублей (Тридцать восемь рублей тридцать четыре копейки)** за 1 кв.м. общей площади Помещений в месяц, включая все применимые налоги. При этом плата за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме считается по указанному тарифу за 1 кв.м. общей площади Помещений без учета площади балконов, лоджий, веранд, террас.

Размер платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется в соответствии с законодательством РФ.

Подписываемый Сторонами Акт о выполнении работ/услуг по Договору за соответствующий месяц должен содержать следующие позиции:

- плата за содержание построенных по договору участия в долевом строительстве Объектов долевого строительства;

- плата за содержание Помещений Застройщика.

4.4. Плата за коммунальные услуги рассчитывается в следующем порядке:

4.4.1. плата за холодное водоснабжение – исходя из фактического показания приборов учета, расположенных в Помещениях многоквартирного дома (счетчики воды), и исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом исполнительной власти Московской области/органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4.2. плата за горячее водоснабжение – исходя из фактического показания приборов учета, расположенных в Помещениях многоквартирного дома (счетчики воды), и исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом исполнительной власти Московской области /органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4.3. плата за отопление – в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г.

4.4.4. плата за водоотведение – исходя из суммы фактического показания приборов учета холодного и горячего водоснабжения, расположенных в Помещениях многоквартирного дома, и исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом исполнительной власти Московской области/органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4.5. плата за электроснабжение – исходя из фактического показания приборов учета, и исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом исполнительной власти Московской области /органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4.6. Плата за обращение с твердыми коммунальными отходами – исходя из общей площади жилых помещений Застройщика, нормативов накопления твердых коммунальных отходов, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ для регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, Управляющая компания обязуется по запросам Застройщика информировать его о действующем тарифе и документах-основаниях его применения. Застройщик начинает оплачивать услугу по обращению с ТКО с даты начала оказания региональным оператором по обращению с ТКО коммунальной услуги по обращению с ТКО по многоквартирному дому, указанному в настоящем Договоре.

4.5. Размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в нем и платы за отопление рассчитывается исходя из общей площади Помещений, расположенных в многоквартирном доме, без учета площади балконов, лоджий. веранд, террас.

Размер платы за водоснабжение и водоотведение, электроснабжение рассчитывается в соответствии с показаниями приборов учета ресурса, а при их отсутствии – по нормативу.

4.6. Застройщик вносит плату на расчетный счет Управляющей компании не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за расчетным, на основании выставленного Управляющей компанией счета, который должен быть представлен Застройщику не позднее 5 (Пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

Застройщик не позднее 3 (Третьего) числа месяца, следующего за расчетным, предоставляет Управляющей компании:

- список Участников долевого строительства, с которыми в расчетном месяце были подписаны Передаточные акты, с указанием даты подписания, порядкового номера и площади переданного Объекта долевого строительства, а также к данному списку Застройщик предоставляет копии Передаточных актов участников долевого строительства в электронном формате на адрес электронной почты **info@termoinzhserv2.ru** и **act@uk-termo.ru**

- информацию о количестве Помещений Застройщика в многоквартирном доме.

На основании представленной информации Управляющая компания делает расчет платы Застройщика в расчетном месяце за услуги, указанные в пунктах 4.3 и 4.4 настоящего Договора, пропорционально количеству оставшихся у Застройщика Помещений.

4.7. Обязанность по оплате коммунальных услуг, указанных в пункте 4.4 настоящего Договора, возникает у Застройщика с даты заключения Управляющей компанией соответствующих договоров с Исполнителями.

В случае если Управляющая компания не заключит договоры с Исполнителями в срок, указанный в пункте 3.1.3 настоящего Договора, а Застройщик передаст Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по Передаточному акту и Участник долевого строительства будет пользоваться коммунальными услугами, указанными в пункте 4.4 настоящего Договора, Управляющая компания компенсирует Застройщику затраты по оплате коммунальных услуг Исполнителям не позднее 15 (Пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.8. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.9. Управляющая компания ежемесячно, не позднее 5 (Пятого) числа месяца, следующего за расчетным, предоставляет Застройщику Акт о выполнении работ/услуг по Договору, оформленный в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и настоящего Договора и Счет на оплату.

В случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме стоимость этих услуг/работ исключается из размера платы, указанной в п. 4.3 настоящего Договора.

4.10. Застройщик должен принять надлежащим образом оказанные услуги и подписать полученный от Управляющей компании Акт о выполнении работ/услуг по Договору в течение 5 (пяти) рабочих дней либо

предоставить письменный мотивированный отказ от подписания данного Акта о выполнении работ/услуг по Договору.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая компания несет ответственность за нарушение качества и порядка предоставления услуг/работ, предусмотренных настоящим Договором.

Управляющая компания не несет ответственность по срокам, объему и качеству услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме при непредставлении ей Застройщиком технической документации на многоквартирный дом, на весь период до их предоставления, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по содержанию и/или текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме произошло по причине отсутствия данной документации.

5.2. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

5.3. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

5.4. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями, несет Управляющая компания.

5.5. При нарушении Застройщиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Застройщик несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций, произошедших по причине такого нарушения.

5.6. Застройщик несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в Помещениях Застройщика в соответствии с действующим законодательством.

5.7. Управляющая компания несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным актам органов местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством.

5.8. В случае причинения убытков Застройщику по вине Управляющей компании последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

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

6. Особые условия

6.1. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами в претензионном порядке. Претензия должна быть составлена в письменной форме и направлена Стороной, выставляющей претензию, в адрес другой Стороны заказным письмом с уведомлением о вручении. Срок для ответа на претензию Стороной, в адрес которой она направлена, составляет 10 (Десять) календарных дней с даты ее получения соответствующей Стороной. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения в претензионном порядке, споры и разногласия разрешаются в Арбитражном суде г. Москвы.

7. Форс-мажор

7.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему Договору. Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты их наступления. К извещению должны быть приложены доказательства, подтверждающие указанные обстоятельства и срок их действия (подтверждение соответствующей Торгово-промышленной палаты или иных компетентных организаций). Сторона также должна известить другую Сторону в письменной форме или с помощью факсимильной связи о прекращении этих обстоятельств не позднее 10 (Десяти) календарных дней с даты прекращения их действия.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 (Шести) месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления соответствующего письменного уведомления другой Стороне, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного одной из Сторон.

7.3. Обязанность доказывания обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства по настоящему Договору.

8. Срок действия Договора, условия и порядок расторжения Договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты ввода в эксплуатацию многоквартирного дома.

Настоящий Договор заключен сроком на 3 (три) месяца с даты его заключения. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие предусмотрены настоящим Договором.

Настоящий Договор изменяется в части исключения из настоящего Договора Помещений, переданных Застройщиком на основании Передаточного акта с даты такого акта, а также Помещений, на которые зарегистрировано право собственности Застройщика, с даты регистрации права собственности Застройщика.

Действие настоящего Договора прекращается в случае наступления последнего из следующих событий: подписания Застройщиком Передаточного акта на последний Объект долевого строительства или государственной регистрации перехода права собственности Застройщика на последнее Помещение Застройщика к третьему лицу, либо в случае вступления в силу договора управления многоквартирным домом, заключаемого с управляющей организацией, выбранной органом местного самоуправления по результатам проведения открытого конкурса (п.13 ст.

161 Жилищного кодекса РФ), либо выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Прекращение действия настоящего Договора не освобождает Стороны от исполнения обязательств, возникших из настоящего Договора и не исполненных на дату прекращения действия Договора.

8.2. Перечень работ и услуг Управляющей компании, отраженных в Приложениях №№ 1, 2 может быть изменен по соглашению Сторон путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

8.3. Контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору осуществляется Застройщиком путем запроса последним документов и информации, связанных с выполнением работ/оказанием услуг по Договору, и предоставления Управляющей компанией запрашиваемых документов и информации в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения запроса Застройщика.

8.4. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, а также в судебном порядке в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

8.5. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 (Одному) экземпляру для каждой Стороны. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

8.6. Приложения к настоящему Договору:

Приложение № 1 – Перечень услуг по управлению многоквартирным домом.

Приложение № 2 – Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и их стоимость.

Приложение № 3 – Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей компанией.

Приложение № 4 – Перечень Объектов долевого строительства и Помещений Застройщика.

Приложение № 5 – Состав общего имущества в многоквартирном доме.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Застройщик:
ООО «Специализированный застройщик «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»
Адрес: 143500, Московская область, г. Истра, Охотничий проезд, д. 7, пом. 8/1
ИНН 5017098674, КПП 501701001
р/с 40702810938060017393
в ПАО Сбербанк г. Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Генеральный директор

_____ /В.А. Третьяков/
(подпись)

Управляющая компания:
ООО «Управляющая компания Термоинжсервис 2»
Адрес: 143988, Московская область, г. Балашиха, мкр. Новое Павлино, ул. Троицкая, д. 1, пом. 1
ИНН 7726746585, КПП 501201001
р/с № 40702810600000000964
в «Джей энд Ти Банк» (АО)
к/с 30101810845250000588
БИК 044525588

Генеральный директор
ООО «Азимут» управляющей организации ООО «Управляющая компания Термоинжсервис 2»

_____ /Г.В. Попов/
(подпись)

Приложение № 1
к Договору управления многоквартирным
домом № 16УК/2021
от «30» апреля 2021 г.

Перечень услуг по управлению многоквартирным домом

Перечень услуг	Сроки или периоды выполнения работ, оказания услуг
1. Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов.	В течение срока действия Договора
2. Заключение договоров на выполнение отдельных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме с подрядными организациями, в том числе по содержанию лифтов и теплового пункта.	В порядке, определяемом законодательством Российской Федерации
3 Заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством РФ).	В течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты вступления в силу Договора
4. Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме привлеченными исполнителями этих услуг и работ, осуществление контроля качества, объема и сроков поставки коммунальных ресурсов, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ/поставки ресурсов ненадлежащего качества.	Еженедельно по графику и по заявкам владельцев Помещений
5. Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме.	В течение срока действия Договора.
6. Предоставление Застройщику, собственникам и владельцам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом.	В сроки, установленные Договором (1 раз в год)
7. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме (в случае принятия соответствующего решения собственниками).	В течение срока действия Договора.
8. Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений многоквартирном доме.	Ежемесячно в сроки, установленные законодательством РФ.
9. Прием и рассмотрение заявок, предложений, жалоб и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.	В течение срока действия Договора.

* Управляющая компания обязана оказывать также иные услуги по управлению многоквартирным домом, прямо не предусмотренные настоящим Приложением №1 к Договору, но являющиеся обязательными для надлежащего управления многоквартирным домом в соответствии с действующим законодательством, а также обязана оказывать услуги по управлению многоквартирным домом с более частой периодичностью, чем это предусмотрено настоящим Приложением №1 к Договору, если это требование установлено действующим законодательством. При этом стоимость платы за оказание таких услуг, включена в стоимость, указанную в п. 4.3 Договора и дополнительно не оплачивается, если иное не будет оговорено Сторонами.

ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:
ООО «Специализированный застройщик «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»

Генеральный директор

_____ /В.А. Третьяков/

Управляющая компания:
ООО «Управляющая компания Термоинжсервис 2»
Генеральный директор
ООО «Азимут» управляющей организации ООО «Управляющая компания Термоинжсервис 2»

_____ /Г.В. Попов/

Приложение № 2
к Договору управления
многоквартирным домом № 16УК/2021
от «30» апреля 2021 г.

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	*2*	*3*
I.	**Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) Многоквартирном доме**	
1.	***Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:***	
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	2 раза в год
1.3.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год
1.4.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	по мере выявления нарушений
2.	***Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:***	
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в год
2.2.	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	ежедневно при осмотрах подвалов
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в год
3.	***Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен Многоквартирного дома:***	
3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости
3.2.	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам.	2 раза в год
3.3.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере выявления нарушений
4.	***Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий Многоквартирного дома:***	
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	2 раза в год

4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	1 раз в год
4.3.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	1 раз в год
4.4.	При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.	по мере выявления нарушений
5.	***Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш Многоквартирного дома:***	
5.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год
5.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год
5.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год
5.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	2 раза в год
5.5.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на техническом этаже.	2 раза в год
5.6.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год
5.7.	Проверка и при необходимости очистка парапетов кровли от скопления снега и наледи.	По мере необходимости
5.8.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений парапетов кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	1 раз в год
5.9.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение.	по мере выявления нарушений
6.	***Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц Многоквартирного дома:***	
6.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в год
6.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	1 раз в год
6.3.	При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.	по мере выявления нарушений
7	***Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов Многоквартирного дома:***	
7.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	1 раз в год
7.2.	Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.	1 раз в год
7.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	по мере выявления нарушений, отклонений
7.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	по мере выявления нарушений, отклонений
7.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	1 раз в год
7.6.	При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.	по мере выявления нарушений
8.	***Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в Многоквартирном доме:***	

8.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	1 раз в год
8.2.	Осмотр на предмет звукоизоляции и огнезащиты.	1 раз в год
8.3.	При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.	по мере выявления нарушений
9.	***Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки Многоквартирного дома, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений:***	
9.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости
10.	***Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме:***	
10.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме.	ежемесячно
10.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт.	в течение суток
II.	**<u>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в Многоквартирном доме</u>**	
11.	***Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления Многоквартирного дома:***	
11.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления (настройка), определение работоспособности оборудования и элементов систем.	2 раза в год
11.2.	Проверка утепления технического этажа, плотности закрытия входов на них.	2 раза в год
11.3.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	по мере выявления нарушений, в течение 3-х дней
11.4.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления, техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации	1 раз в месяц
11.5.	При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.	по мере выявления нарушений
12.	***Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта (ИТП) и водоподкачек в многоквартирном доме:***	
12.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования ИТП. Выполнение наладочных, регламентных и ремонтных работ оборудования ИТП в многоквартирном доме в соответствии с регламентами по эксплуатации оборудования.	в соответствии с техническими регламентами, а также по мере выявления нарушений, отклонений.
12.2.	Контроль параметров теплоносителя и воды в ИТП (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров и герметичности оборудования.	постоянно
12.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования ИТП и водоподкачек	1 раз в год, при подготовке к отопительному сезону
12.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год

12.5.	Проверка работоспособности и обслуживание устройства подогрева горячей воды (теплообменник). При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.	по мере выявления нарушений, отклонений
13.	***Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения в Многоквартирном доме:***	
13.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, 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)	по мере необходимости
13.2.	Контроль параметров теплоносителя и воды системы водоснабжения (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем	постоянно
13.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере выявления нарушений
13.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по мере выявления нарушений, отклонений
13.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	круглосуточно
13.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	круглосуточно
13.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	по мере необходимости
13.8.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
14.	***Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в Многоквартирном доме (кроме ИТП):***	
14.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ системы теплоснабжения в многоквартирных домах.	2 раза в год
14.2.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования системы теплоснабжения.	1 раз в год
14.3.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	по мере необходимости
14.4.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год
14.5.	Удаление воздуха из системы отопления.	по мере необходимости
14.6.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
15.	***Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в Многоквартирном доме:***	
15.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год
15.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в квартал
15.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в месяц
15.4.	Контроль состояния и замена вышедшей из строя общедомовой проводки	по мере выявления нарушений
16.	***Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в Многоквартирном доме:***	
16.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	постоянно

16.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	1 раз в месяц
16.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	постоянно
16.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год
III.	**Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в Многоквартирном доме**	
17.	***Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в Многоквартирном доме:***	
17.1.	Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей. Мытье пола кабины лифта.	6 дней в неделю
17.2.	Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в месяц
17.3.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
17.4.	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей.	ежемесячно
17.5.	Мытье окон, влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, отопительных приборов, чердачных лестниц	1 раз в год (весной)
17.6.	Обметание окон, подоконников, отопительных приборов на лестничных клетках	1 раз в 5 дней
17.7.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	ежемесячно
17.8.	Обметание стен лестничных клеток	2 раза в месяц
17.9.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).	по мере необходимости
17.10.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	по мере необходимости
18.	***Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:***	
18.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	по мере необходимости
18.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см.	каждые 2 часа
18.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	1 раз в день, по мере необходимости
18.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	немедленно
18.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	ежедневно; промывка урн 1 раз в месяц
18.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно
19.	***Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:***	
19.1.	Подметание и уборка придомовой территории.	ежедневно
19.2.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	ежедневно
19.3.	Уборка и выкашивание газонов.	2 раза в месяц
19.4.	Прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости
19.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	ежедневно
20.	Организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	По мере необходимости

21.	***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:***	
21.1.	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.	ежедневно
22.	***Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.***	
22.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	незамедлительное реагирование с момента получения заявки
23.	***Услуги по управлению Многоквартирным домом:***	
23.1.	Услуги по управлению Многоквартирным домом	постоянно

* Управляющая компания обязана оказывать также иные услуги и выполнять иные работы, прямо не предусмотренные настоящим Приложением №2 к Договору, но являющиеся обязательными для надлежащего управления многоквартирным домом, надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством, а также обязана оказывать услуги и выполнять работы с более частой периодичностью, чем это предусмотрено настоящим Приложением №2 к Договору, если это требование установлено действующим законодательством. При этом стоимость платы за оказание таких работ и выполнение таких услуг, включена в стоимость, указанную в п. 4.3 Договора и дополнительно не оплачивается, если иное не будет оговорено Сторонами.

ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:
ООО «Специализированный застройщик «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»

Генеральный директор

_____ /В.А. Третьяков/

Управляющая компания:
ООО «Управляющая компания Термоинжсервис 2»

Генеральный директор
ООО «Азимут» управляющей
организации ООО «Управляющая
компания Термоинжсервис 2»

_____ /Г.В. Попов/

Приложение № 3
к Договору управления
многоквартирным домом № 16УК/2021
от «20» апреля 2021 г.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей компанией

Перечень услуг	Сроки или периоды выполнения работ, оказания услуг.
1. Холодное водоснабжение	В течение срока действия Договора
2. Горячее водоснабжение	В течение срока действия Договора
3. Водоотведение	В течение срока действия Договора
4. Отопление	В течение срока действия Договора
5. Электроснабжение	В течение срока действия Договора
6. Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: холодная, горячая вода, электрическая энергия, отведение сточных вод.	В течение срока действия Договора
7. Обращение с твердыми коммунальными отходами	В течение срока действия Договора

ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:
ООО «Специализированный застройщик «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»

Генеральный директор

_____/В.А. Третьяков/

Управляющая компания:
ООО «Управляющая компания Термоинжсервис 2»

Генеральный директор
ООО «Азимут» управляющей организации ООО «Управляющая компания Термоинжсервис 2»

_____/Г.В. Попов/

Приложение №4
к Договору управления
многоквартирным домом № 16УК/2021
от «30» апреля 2021г.

Перечень Объектов долевого строительства и Помещений Застройщика

Жилые помещения

Секция	Этаж	Номер на площадке	Номер квартиры по БТИ	Кол-во комнат	S БТИ - Общая
1	2	1	1	3	87,7
1	2	2	2	1	35,6
1	2	3	3	1	33,7
1	2	4	4	1	35,7
1	2	5	5	3	86
1	3	1	6	3	86,3
1	3	2	7	1	35,1
1	3	3	8	1	33,1
1	3	4	9	1	35,2
1	3	5	10	3	84,8
1	4	1	11	3	86,3
1	4	2	12	1	35,1
1	4	3	13	1	33,1
1	4	4	14	1	35,2
1	4	5	15	3	84,8
1	5	1	16	3	86,3
1	5	2	17	1	35,1
1	5	3	18	1	33,1
1	5	4	19	1	35,2
1	5	5	20	3	84,8
1	6	1	21	3	86,3
1	6	2	22	1	35,1
1	6	3	23	1	33,1
1	6	4	24	1	35,2
1	6	5	25	3	84,8
1	7	1	26	3	86,3
1	7	2	27	1	35,1
1	7	3	28	1	33,1
1	7	4	29	1	35,2
1	7	5	30	3	84,8
1	8	1	31	3	86,3
1	8	2	32	1	34,2
1	8	3	33	1	32
1	8	4	34	1	34,2
1	8	5	35	3	81,4
1	9	1	36	3	86,3
1	9	2	37	1	34,2
1	9	3	38	1	32
1	9	4	39	1	34,2
1	9	5	40	3	81,3

1	10	1	41	3	86,3
1	10	2	42	1	34,2
1	10	3	43	1	32
1	10	4	44	1	34,2
1	10	5	45	3	81,3
1	11	1	46	3	83,6
1	11	2	47	1	34,2
1	11	3	48	1	32
1	11	4	49	1	36,9
1	11	5	50	3	78,4
1	12	1	51	3	83,6
1	12	2	52	1	34,2
1	12	3	53	1	32
1	12	4	54	1	34,2
1	12	5	55	1	24,5
1	12	6	56	2	51,6
1	13	1	57	3	83,6
1	13	2	58	1	34,2
1	13	3	59	1	32
1	13	4	60	1	34,2
1	13	5	61	1	24,4
1	13	6	62	2	51,4
1	14	1	63	3	83,6
1	14	2	64	1	34,2
1	14	3	65	1	32
1	14	4	66	1	34,2
1	14	5	67	1	24,4
1	14	6	68	2	51,4
1	15	1	69	3	83,6
1	15	2	70	1	34,2
1	15	3	71	1	32,1
1	15	4	72	1	34,2
1	15	5	73	1	24,3
1	15	6	74	2	51,4
2	2	1	75	2	58,5
2	2	2	76	1	34,2
2	2	3	77	1	35,4
2	2	4	78	2	59,5
2	3	1	79	2	57,4
2	3	2	80	1	33,7
2	3	3	81	1	34,7
2	3	4	82	2	58,9
2	4	1	83	2	57,5
2	4	2	84	1	33,8
2	4	3	85	1	34,7
2	4	4	86	2	58,8
2	5	1	87	2	57,6
2	5	2	88	1	33,7
2	5	3	89	1	34,7
2	5	4	90	2	58,9

2	6	1	91	2	56,7
2	6	2	92	1	32,7
2	6	3	93	1	33,7
2	6	4	94	2	58
2	7	1	95	2	56,7
2	7	2	96	1	32,6
2	7	3	97	1	33,7
2	7	4	98	2	57,9
2	8	1	99	2	56,7
2	8	2	100	1	32,6
2	8	3	101	1	33,5
2	8	4	102	2	58
2	9	1	103	2	56,7
2	9	2	104	1	32,6
2	9	3	105	1	33,5
2	9	4	106	2	58,1
2	10	1	107	2	56,7
2	10	2	108	1	32,6
2	10	3	109	1	33,5
2	10	4	110	2	58
2	11	1	111	2	56,7
2	11	2	112	1	32,6
2	11	3	113	1	33,5
2	11	4	114	2	56,3
2	12	1	115	2	56,7
2	12	2	116	1	32,7
2	12	3	117	1	33,6
2	12	4	118	2	56,2
2	13	1	119	2	56,7
2	13	2	120	1	32,7
2	13	3	121	1	33,5
2	13	4	122	2	56,3
2	14	1	123	2	56,7
2	14	2	124	1	32,6
2	14	3	125	1	33,5
2	14	4	126	2	56,3
2	15	1	127	2	55,7
2	15	2	128	1	32,6
2	15	3	129	1	33,5
2	15	4	130	2	56,3
2	16	1	131	2	55,7
2	16	2	132	1	32,6
2	16	3	133	1	33,5
2	16	4	134	2	56,3
2	17	1	135	2	55,7
2	17	2	136	1	32,6
2	17	3	137	1	33,5
2	17	4	138	2	56,3
2	18	1	139	2	55,7
2	18	2	140	1	32,7

2	18	3	141	1	33,5
2	18	4	142	2	56,3
3	2	1	143	3	72,2
3	2	2	144	1	36,4
3	2	3	145	1	38,3
3	2	4	146	1	39,4
3	2	5	147	2	63,6
3	2	6	148	1	28
3	2	7	149	1	33,2
3	2	8	150	1	32,7
3	2	9	151	1	33,2
3	2	10	152	2	61,1
3	3	1	153	3	71,4
3	3	2	154	1	35,6
3	3	3	155	1	37,6
3	3	4	156	1	38,5
3	3	5	157	2	62,5
3	3	6	158	1	27,2
3	3	7	159	1	32,2
3	3	8	160	1	31,8
3	3	9	161	1	32,4
3	3	10	162	2	59,9
3	4	1	163	3	71,4
3	4	2	164	1	35,6
3	4	3	165	1	37,6
3	4	4	166	1	38,5
3	4	5	167	2	62,5
3	4	6	168	1	27,2
3	4	7	169	1	32,4
3	4	8	170	1	31,8
3	4	9	171	1	32,4
3	4	10	172	2	59,9
3	5	1	173	3	71,4
3	5	2	174	1	35,6
3	5	3	175	1	37,6
3	5	4	176	1	38,5
3	5	5	177	2	62,5
3	5	6	178	1	27,2
3	5	7	179	1	32,3
3	5	8	180	1	31,8
3	5	9	181	1	32,4
3	5	10	182	2	59,9
3	6	1	183	3	71,4
3	6	2	184	1	35,6
3	6	3	185	1	36,7
3	6	4	186	1	36,5
3	6	5	187	1	21,3
3	6	6	188	1	33,8
3	6	7	189	1	25,3
3	6	8	190	1	31,4

3	6	9	191	1	31,7
3	6	10	192	1	31,5
3	6	11	193	2	59,1
3	7	1	194	3	71,4
3	7	2	195	1	35,6
3	7	3	196	1	36,5
3	7	4	197	1	36,4
3	7	5	198	1	20,9
3	7	6	199	1	34
3	7	7	200	1	25,3
3	7	8	201	1	31,4
3	7	9	202	1	31,7
3	7	10	203	1	31,5
3	7	11	204	2	59,1
3	8	1	205	3	71,4
3	8	2	206	1	35,6
3	8	3	207	1	36,7
3	8	4	208	1	36,7
3	8	5	209	1	21,3
3	8	6	210	1	33,7
3	8	7	211	1	25,3
3	8	8	212	1	31,4
3	8	9	213	1	31,7
3	8	10	214	1	31,5
3	8	11	215	2	59,1
3	9	1	216	3	71,4
3	9	2	217	1	35,6
3	9	3	218	1	36,7
3	9	4	219	1	36,7
3	9	5	220	1	21,3
3	9	6	221	1	33,7
3	9	7	222	1	25,3
3	9	8	223	1	31,4
3	9	9	224	1	31,7
3	9	10	225	1	31,5
3	9	11	226	2	59,1
3	10	1	227	3	71,4
3	10	2	228	1	35,6
3	10	3	229	1	36,7
3	10	4	230	1	36,7
3	10	5	231	1	21,3
3	10	6	232	1	33,7
3	10	7	233	1	25,3
3	10	8	234	1	31,4
3	10	9	235	1	31,7
3	10	10	236	1	31,5
3	10	11	237	2	59,1
3	11	1	238	3	71,4
3	11	2	239	1	35,6
3	11	3	240	1	36,7

3	11	4	241	1	36,7
3	11	5	242	1	21,3
3	11	6	243	1	33,7
3	11	7	244	1	25,3
3	11	8	245	1	31,6
3	11	9	246	1	31,7
3	11	10	247	1	31,5
3	11	11	248	2	59,1
3	12	1	249	3	71,4
3	12	2	250	1	35,6
3	12	3	251	1	36,7
3	12	4	252	1	36,7
3	12	5	253	1	21,3
3	12	6	254	1	33,7
3	12	7	255	1	25,3
3	12	8	256	1	31,5
3	12	9	257	1	31,7
3	12	10	258	1	31,5
3	12	11	259	2	59,1
3	13	1	260	3	71,4
3	13	2	261	1	35,6
3	13	3	262	1	36,7
3	13	4	263	1	36,5
3	13	5	264	1	21,3
3	13	6	265	1	33,7
3	13	7	266	1	25,3
3	13	8	267	1	31,5
3	13	9	268	1	31,7
3	13	10	269	1	31,5
3	13	11	270	2	59,1
3	14	1	271	3	71,4
3	14	2	272	1	35,6
3	14	3	273	1	36,7
3	14	4	274	1	36,7
3	14	5	275	1	21,3
3	14	6	276	1	33,7
3	14	7	277	1	25,3
3	14	8	278	1	31,5
3	14	9	279	1	31,7
3	14	10	280	1	31,5
3	14	11	281	2	59,1
3	15	1	282	3	71,4
3	15	2	283	1	35,6
3	15	3	284	1	36,7
3	15	4	285	1	36,7
3	15	5	286	1	21,3
3	15	6	287	1	33,7
3	15	7	288	1	25,3
3	15	8	289	1	31,5
3	15	9	290	1	31,7

3	15	10	291	1	31,5
3	15	11	292	2	58,2
3	16	1	293	3	71,4
3	16	2	294	1	35,6
3	16	3	295	1	36,7
3	16	4	296	1	36,7
3	16	5	297	1	21,3
3	16	6	298	1	33,7
3	16	7	299	1	25,3
3	16	8	300	1	31,5
3	16	9	301	1	31,7
3	16	10	302	1	31,5
3	16	11	303	2	58,2
3	17	1	304	3	71,4
3	17	2	305	1	35,6
3	17	3	306	1	36,7
3	17	4	307	1	36,7
3	17	5	308	1	21,3
3	17	6	309	1	33,7
3	17	7	310	1	25,3
3	17	8	311	1	31,5
3	17	9	312	1	31,7
3	17	10	313	1	31,5
3	17	11	314	2	58,2
3	18	1	315	3	71,1
3	18	2	316	1	35,6
3	18	3	317	1	36,7
3	18	4	318	1	36,7
3	18	5	319	1	21
3	18	6	320	1	33,5
3	18	7	321	1	25,3
3	18	8	322	1	31,4
3	18	9	323	1	31,6
3	18	10	324	1	31,5
3	18	11	325	2	58,2
3	19	1	326	3	66,9
3	19	2	327	1	34,6
3	19	3	328	1	35,7
3	19	4	329	1	36,7
3	19	5	330	1	21
3	19	6	331	1	33,5
3	19	7	332	1	25,3
3	19	8	333	1	31,4
3	19	9	334	1	31,6
3	19	10	335	1	31,5
3	19	11	336	2	58,2
3	20	1	337	3	66,9
3	20	2	338	1	34,6
3	20	3	339	1	35,7
3	20	4	340	1	36,7

3	20	5	341	1	21
3	20	6	342	1	33,5
3	20	7	343	1	25,3
3	20	8	344	1	31,4
3	20	9	345	1	31,6
3	20	10	346	1	31,5
3	20	11	347	2	58,2
3	21	1	348	3	66,9
3	21	2	349	1	34,6
3	21	3	350	1	35,7
3	21	4	351	1	36,7
3	21	5	352	1	21
3	21	6	353	1	33,5
3	21	7	354	1	25,3
3	21	8	355	1	31,4
3	21	9	356	1	31,6
3	21	10	357	1	31,5
3	21	11	358	2	58,2
3	22	1	359	3	66,9
3	22	2	360	1	34,6
3	22	3	361	1	35,7
3	22	4	362	1	36,7
3	22	5	363	1	21
3	22	6	364	1	33,5
3	22	7	365	1	25,3
3	22	8	366	1	31,4
3	22	9	367	1	31,6
3	22	10	368	1	31,5
3	22	11	369	2	58,2
4	2	1	370	2	56,6
4	2	2	371	2	59,1
4	2	3	372	1	23,5
4	2	4	373	1	39,3
4	2	5	374	1	40,8
4	2	6	375	1	35,3
4	2	7	376	1	35,5
4	2	8	377	2	58,4
4	2	9	378	3	70,3
4	3	1	379	2	55,9
4	3	2	380	2	57,9
4	3	3	381	1	22,8
4	3	4	382	1	38,6
4	3	5	383	1	40,2
4	3	6	384	1	34,5
4	3	7	385	1	34,7
4	3	8	386	2	57,7
4	3	9	387	3	69,6
4	4	1	388	2	55,9
4	4	2	389	2	57,9
4	4	3	390	1	22,8

4	4	4	391	1	38,6
4	4	5	392	1	40,2
4	4	6	393	1	34,5
4	4	7	394	1	34,7
4	4	8	395	2	57,7
4	4	9	396	3	69,6
4	5	1	397	2	55,9
4	5	2	398	2	57,9
4	5	3	399	1	22,8
4	5	4	400	1	38,6
4	5	5	401	1	40,2
4	5	6	402	1	34,5
4	5	7	403	1	34,7
4	5	8	404	2	57,7
4	5	9	405	3	69,6
4	6	1	406	2	53,3
4	6	2	407	1	21,4
4	6	3	408	1	35,4
4	6	4	409	1	21,9
4	6	5	410	1	36,6
4	6	6	411	1	39,2
4	6	7	412	1	34,6
4	6	8	413	1	34,7
4	6	9	414	2	57,7
4	6	10	415	3	69,6
4	7	1	416	2	53,3
4	7	2	417	1	21,4
4	7	3	418	1	35,3
4	7	4	419	1	21,9
4	7	5	420	1	36,5
4	7	6	421	1	39,2
4	7	7	422	1	34,5
4	7	8	423	1	34,7
4	7	9	424	2	57,7
4	7	10	425	3	69,6
4	8	1	426	2	53,2
4	8	2	427	1	21,4
4	8	3	428	1	35,1
4	8	4	429	1	21,9
4	8	5	430	1	36,5
4	8	6	431	1	39,1
4	8	7	432	1	34,5
4	8	8	433	1	34,7
4	8	9	434	2	58,1
4	8	10	435	3	69,7
4	9	1	436	2	53,2
4	9	2	437	1	21,4
4	9	3	438	1	35,1
4	9	4	439	1	21,9
4	9	5	440	1	36,6

4	9	6	441	1	39,2
4	9	7	442	1	34,5
4	9	8	443	1	34,7
4	9	9	444	2	57,8
4	9	10	445	3	69,7
4	10	1	446	2	53,3
4	10	2	447	1	21,4
4	10	3	448	1	35,1
4	10	4	449	1	21,9
4	10	5	450	1	36,6
4	10	6	451	1	39,2
4	10	7	452	1	34,5
4	10	8	453	1	34,7
4	10	9	454	2	57,8
4	10	10	455	3	69,7
4	11	1	456	2	53,3
4	11	2	457	1	21,4
4	11	3	458	1	35,1
4	11	4	459	1	21,9
4	11	5	460	1	36,6
4	11	6	461	1	39,2
4	11	7	462	1	34,5
4	11	8	463	1	34,7
4	11	9	464	2	57,8
4	11	10	465	3	69,8
4	12	1	466	2	53,3
4	12	2	467	1	21,4
4	12	3	468	1	35,1
4	12	4	469	1	21,9
4	12	5	470	1	36,6
4	12	6	471	1	39,2
4	12	7	472	1	34,5
4	12	8	473	1	34,7
4	12	9	474	2	57,8
4	12	10	475	3	69,7
4	13	1	476	2	53,3
4	13	2	477	1	21,4
4	13	3	478	1	35,1
4	13	4	479	1	21,9
4	13	5	480	1	36,5
4	13	6	481	1	38,2
4	13	7	482	1	33,5
4	13	8	483	1	33,8
4	13	9	484	2	54,8
4	13	10	485	3	66,5
4	14	1	486	2	53,3
4	14	2	487	1	21,4
4	14	3	488	1	35,1
4	14	4	489	1	21,9
4	14	5	490	1	36,6

4	14	6	491	1	38,2
4	14	7	492	1	33,5
4	14	8	493	1	33,8
4	14	9	494	2	54,8
4	14	10	495	3	66,5
4	15	1	496	2	53,3
4	15	2	497	1	21,4
4	15	3	498	1	35,1
4	15	4	499	1	21,9
4	15	5	500	1	36,6
4	15	6	501	1	38,2
4	15	7	502	1	33,5
4	15	8	503	1	33,8
4	15	9	504	2	54,8
4	15	10	505	3	66,5
4	16	1	506	2	53,3
4	16	2	507	1	21,4
4	16	3	508	1	35,1
4	16	4	509	1	21,9
4	16	5	510	1	36,6
4	16	6	511	1	38,2
4	16	7	512	1	33,5
4	16	8	513	1	33,8
4	16	9	514	2	52,1
4	16	10	515	1	31,6
4	16	11	516	1	33,5
4	17	1	517	2	53,3
4	17	2	518	1	21,4
4	17	3	519	1	35,1
4	17	4	520	1	21,9
4	17	5	521	1	36,6
4	17	6	522	1	38,2
4	17	7	523	1	33,5
4	17	8	524	1	33,8
4	17	9	525	2	52,1
4	17	10	526	1	31,3
4	17	11	527	1	33,5
4	18	1	528	2	53
4	18	2	529	1	21,4
4	18	3	530	1	34,9
4	18	4	531	1	21,7
4	18	5	532	1	36,6
4	18	6	533	1	38,2
4	18	7	534	1	33,5
4	18	8	535	1	33,8
4	18	9	536	2	52,1
4	18	10	537	1	31,3
4	18	11	538	1	33,5
4	19	1	539	2	53
4	19	2	540	1	21,4

4	19	3	541	1	34,9
4	19	4	542	1	21,7
4	19	5	543	1	36,6
4	19	6	544	1	38,2
4	19	7	545	1	33,5
4	19	8	546	1	33,8
4	19	9	547	2	52,1
4	19	10	548	1	31,4
4	19	11	549	1	33,4
4	20	1	550	2	53
4	20	2	551	1	21,4
4	20	3	552	1	34,9
4	20	4	553	1	21,7
4	20	5	554	1	36,6
4	20	6	555	1	38,2
4	20	7	556	1	33,5
4	20	8	557	1	33,8
4	20	9	558	2	52,1
4	20	10	559	1	31,3
4	20	11	560	1	33,5
4	21	1	561	2	53
4	21	2	562	1	21,4
4	21	3	563	1	34,9
4	21	4	564	1	21,7
4	21	5	565	1	36,6
4	21	6	566	1	38,2
4	21	7	567	1	33,5
4	21	8	568	1	33,8
4	21	9	569	2	52,1
4	21	10	570	1	31,3
4	21	11	571	1	33,5
4	22	1	572	2	53
4	22	2	573	1	21,4
4	22	3	574	1	34,9
4	22	4	575	1	21,7
4	22	5	576	1	36,6
4	22	6	577	1	38,2
4	22	7	578	1	33,5
4	22	8	579	1	33,8
4	22	9	580	2	52,1
4	22	10	581	1	31,3
4	22	11	582	1	33,5
			ИТОГО:		**23 970,30**

Нежилые помещения

Секция	Этаж	Номер на площадке	Номер по БТИ	Кол-во комнат	S БТИ - Итого
1	1	1	1.1	1	118,5
1	1	4	1.2	1	115,2

1	1	2	1.3	1	59,3
1	1	3	1.4	1	36,7
2	1	1	2.1	1	110,3
2	1	2	2.2	1	131,4
3	1	1	3.1	1	131,7
3	1	2	3.2	1	145,7
3	1	3	3.3	1	133,3
3	1	4	3.4	1	147,5
3	1	5	3.5	1	112,8
4	1	1	4.1	1	117,8
4	1	2	4.2	1	143,8
4	1	3	4.3	1	100,2
4	1	4	4.4	1	77,3
4	1	5	4.5	1	87,4
4	1	6	4.6	1	89,2
			ИТОГО:		**1 858,10**

Внеквартирные хозяйственные кладовые

Секция	Этаж	Номер на площадке	Номер по БТИ	Кол-во комнат	S БТИ - Итого
1	-1	1	1	1	4,4
1	-1	2	2	1	4,3
1	-1	3	3	1	4,3
1	-1	4	4	1	4,7
1	-1	5	5	1	4,6
1	-1	6	6	1	4,7
1	-1	7	7	1	4,2
1	-1	8	8	1	5,6
1	-1	9	9	1	5,5
1	-1	10	10	1	5,6
1	-1	11	11	1	5,5
1	-1	12	12	1	2,6
1	-1	13	13	1	5,9
1	-1	14	14	1	5,3
1	-1	15	15	1	5,6
1	-1	16	16	1	5,9
1	-1	17	17	1	4,6
1	-1	18	18	1	4,6
1	-1	19	19	1	4,7
1	-1	20	20	1	4,7
1	-1	21	21	1	5,8
1	-1	22	22	1	5,7
1	-1	23	23	1	5,6
1	-1	24	24	1	5,9
1	-1	25	25	1	4,7
1	-1	26	26	1	4,1
1	-1	27	27	1	4,2
1	-1	28	28	1	4,2
1	-1	29	29	1	4

1	-1	30	30	1	3,9
1	-1	31	31	1	3,8
1	-1	32	32	1	3,4
1	-1	33	33	1	4,4
1	-1	34	34	1	4,4
1	-1	35	35	1	4,1
1	-1	36	36	1	4,4
1	-1	37	37	1	3,9
1	-1	38	38	1	3,9
1	-1	39	39	1	4
1	-1	40	40	1	4,1
1	-1	41	41	1	3,9
1	-1	42	42	1	4,1
1	-1	43	43	1	3,1
1	-1	44	44	1	3,5
1	-1	45	45	1	3,1
1	-1	46	46	1	3,1
1	-1	47	47	1	3,4
1	-1	48	48	1	3,3
1	-1	49	49	1	4,1
1	-1	50	50	1	3,9
1	-1	51	51	1	4,6
2	-1	1	52	1	4,4
2	-1	2	53	1	3,8
2	-1	3	54	1	5,3
2	-1	4	55	1	4,2
2	-1	5	56	1	4,1
2	-1	6	57	1	4,1
2	-1	7	58	1	4
2	-1	8	59	1	4,1
2	-1	9	60	1	3,8
2	-1	10	61	1	2,8
2	-1	11	62	1	3,5
2	-1	12	63	1	3,6
2	-1	13	64	1	3,7
2	-1	14	65	1	3,5
2	-1	15	66	1	4,6
2	-1	16	67	1	4,6
2	-1	17	68	1	3,8
2	-1	18	69	1	3,4
2	-1	19	70	1	3,5
2	-1	20	71	1	3,7
2	-1	21	72	1	3,6
2	-1	22	73	1	3,9
2	-1	23	74	1	4,6
2	-1	24	75	1	3,4
2	-1	25	76	1	3,8
2	-1	26	77	1	4
2	-1	27	78	1	3,7
2	-1	28	79	1	3,3

2	-1	29	80	1	4
2	-1	30	81	1	4,2
2	-1	31	82	1	4
2	-1	32	83	1	4
2	-1	33	84	1	3,8
2	-1	34	85	1	4
2	-1	35	86	1	4
2	-1	36	87	1	4,1
2	-1	37	88	1	3,6
3	-1	1	89	1	3,9
3	-1	2	90	1	3,9
3	-1	3	91	1	4
3	-1	4	92	1	4,2
3	-1	5	93	1	4,8
3	-1	6	94	1	4,5
3	-1	7	95	1	4,8
3	-1	8	96	1	2,1
3	-1	9	97	1	3,8
3	-1	10	98	1	4,1
3	-1	11	99	1	4,1
3	-1	12	100	1	3,4
3	-1	13	101	1	3,5
3	-1	14	102	1	3,5
3	-1	15	103	1	3,6
3	-1	16	104	1	4,6
3	-1	17	105	1	4,7
3	-1	18	106	1	5,3
3	-1	19	107	1	4,7
3	-1	20	108	1	5,1
3	-1	21	109	1	5,2
3	-1	22	110	1	3
3	-1	23	111	1	4,5
3	-1	24	112	1	3,8
3	-1	25	113	1	3,9
3	-1	26	114	1	5,1
3	-1	27	115	1	5,2
3	-1	28	116	1	3,2
3	-1	29	117	1	3,3
3	-1	30	118	1	2,9
3	-1	31	119	1	3
3	-1	32	120	1	3,4
3	-1	33	121	1	3,9
3	-1	34	122	1	3,2
3	-1	35	123	1	2,9
3	-1	36	124	1	3
3	-1	37	125	1	3,2
3	-1	38	126	1	3,8
3	-1	39	127	1	4,1
3	-1	40	128	1	4,6
3	-1	41	129	1	4,6

3	-1	42	130	1	3,9
3	-1	43	131	1	3,8
3	-1	44	132	1	3,6
3	-1	45	133	1	3,3
3	-1	46	134	1	3,1
3	-1	47	135	1	4,9
3	-1	48	136	1	3,5
3	-1	49	137	1	3,5
3	-1	50	138	1	3,6
3	-1	51	139	1	5,5
3	-1	52	140	1	5,6
3	-1	53	141	1	5,6
3	-1	54	142	1	4,4
3	-1	55	143	1	3,8
3	-1	56	144	1	5,7
3	-1	57	145	1	4,7
3	-1	58	146	1	5,1
3	-1	59	147	1	5
3	-1	60	148	1	5,1
3	-1	61	149	1	5,2
3	-1	62	150	1	5,5
3	-1	63	151	1	5,3
3	-1	64	152	1	5,5
3	-1	65	153	1	5,7
3	-1	66	154	1	3,7
3	-1	67	155	1	4,9
3	-1	68	156	1	5,3
3	-1	69	157	1	5
3	-1	70	158	1	5,1
3	-1	71	159	1	5,2
3	-1	72	160	1	5,3
3	-1	73	161	1	5,5
3	-1	74	162	1	5
3	-1	75	163	1	5,2
3	-1	76	164	1	5,2
3	-1	77	165	1	5
3	-1	78	166	1	4,8
3	-1	79	167	1	5,4
3	-1	80	168	1	4,5
3	-1	81	169	1	4,7
3	-1	82	170	1	4,6
4	-1	1	171	1	2,8
4	-1	2	172	1	3,6
4	-1	3	173	1	3,7
4	-1	4	174	1	4
4	-1	5	175	1	5,4
4	-1	6	176	1	4,4
4	-1	7	177	1	4,3
4	-1	8	178	1	3,7
4	-1	9	179	1	3,6

4	-1	10	180	1	5
4	-1	11	181	1	4,9
4	-1	12	182	1	4,8
4	-1	13	183	1	4,5
4	-1	14	184	1	3,2
4	-1	15	185	1	3,5
4	-1	16	186	1	3,5
4	-1	17	187	1	5,6
4	-1	18	188	1	6,9
4	-1	19	189	1	4,9
4	-1	20	190	1	4,3
4	-1	21	191	1	6,1
4	-1	22	192	1	4,8
4	-1	23	193	1	5
4	-1	24	194	1	5
4	-1	25	195	1	5,1
4	-1	26	196	1	4,7
4	-1	27	197	1	5,2
4	-1	28	198	1	4,5
4	-1	29	199	1	3,1
4	-1	30	200	1	3,7
4	-1	31	201	1	5,1
4	-1	32	202	1	6,3
4	-1	33	203	1	4,6
4	-1	34	204	1	4,7
4	-1	35	205	1	5
4	-1	36	206	1	5,2
4	-1	37	207	1	4,8
4	-1	38	208	1	5,2
4	-1	39	209	1	5,4
4	-1	40	210	1	5,2
4	-1	41	211	1	4,6
4	-1	42	212	1	5,1
4	-1	43	213	1	4,5
4	-1	44	214	1	4,8
4	-1	45	215	1	5,4
4	-1	46	216	1	4,6
4	-1	47	217	1	4,5
4	-1	48	218	1	4,7
4	-1	49	219	1	4,6
4	-1	50	220	1	4,5
4	-1	51	221	1	4,7
4	-1	52	222	1	4,9
4	-1	53	223	1	5,5
4	-1	54	224	1	5,2
4	-1	55	225	1	4,5
4	-1	56	226	1	4,6
4	-1	57	227	1	4,6
			ИТОГО:		**994,70**

ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:
ООО «Специализированный застройщик «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»

Генеральный директор

_____ /В.А. Третьяков/

Управляющая компания:
ООО «Управляющая компания Термоинжсервис 2»

Генеральный директор
ООО «Азимут» управляющей
организации ООО «Управляющая
компания Термоинжсервис 2»

_____ /Г.В. Попов/

Приложение № 5
к Договору управления
многоквартирным домом № 16УК/2021
от «30» апреля 2021 г.

Состав общего имущества в многоквартирном доме

1. Межквартирные лестничные площадки.
2. Крыльцо.
3. Тамбуры.
4. Подъезды.
5. Лестницы.
6. Лифтовые холлы.
7. Лифты.
8. Лифтовые и иные шахты.
9. Коридоры.
10. Технические этажи, чердаки.
11. Подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (технические подвалы).
12. Крыши.
13. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, обще-балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции.
14. Служебные помещения.
15. Подсобные помещения.
16. Пожарные и эвакуационные выходы.
17. Индивидуальный тепловой пункт.
18. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 24 настоящего Приложения до отсекающего устройства автоматической защиты (автомат) системы электроснабжения, расположенного в поэтажном щитке.
19. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого/нежилого помещения:

- водопроводные сети - от наружного фланца вводной домовой задвижки до отсекающего вентиля на отводе от стояка в помещениях собственников;
- канализационные сети – от внешней границы стены многоквартирного дома до присоединения собственника к канализационному стояку (канализационной сети);
- тепловые сети – от наружного фланца вводной домовой задвижки до перемычки на ответвлении от стояка до отопительного прибора в помещении собственников либо до запорно-регулирующей арматуры (вентиля) на ответвлении от стояка;
- электрические сети - от домовых и (отводящих) контактов разъединительного устройства (рубильника) вводного устройства (киоска) до отсекающего устройства автоматической защиты (автомат) на помещения собственников.

20. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, в установленных границах включая: элементы озеленения и благоустройства, поверхность подъездных путей, пешеходных дорожек, мест парковки в границах земельного участка.
21. Иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на земельном участке, на котором находится многоквартирный дом.
22. Иные помещения в данном доме, не являющиеся частями квартиры и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.

23. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома согласно положениям Раздела I Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность".

24. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены Многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:
ООО «Специализированный застройщик «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»

Генеральный директор

_____ /В.А. Третьяков/

Управляющая компания:
ООО «Управляющая компания Термоинжсервис 2»

Генеральный директор
ООО «Азимут» управляющей
организации ООО «Управляющая
компания Термоинжсервис 2»

_____ /Г.В. Попов/