ДОГОВОР № _____

УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Реутов Московской области «___» _____ 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ремонтно-эксплуатационный участок № 5 – Носовиха», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице генерального директора Чиркина Дмитрия Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и «Собственник(и)» жилого (нежилого) помещения № _____, расположенного по адресу: **Московская область, г. Реутов, Юбилейный проспект, д. 16,** общей площадью _____ кв.м,

_____

_____

(фамилия, имя, отчество собственника(ов) или наименование юридического лица)

действующий на основании _____

(правоустанавливающий документ: свидетельство о собственности, договор, паспорт…)

_____

(№, дата: число, месяц, год)

_____

(№, дата: число, месяц, год)

с другой стороны, а при совместном упоминании по тексту настоящего договора «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

Собственник – физическое (юридическое) лицо, владеющее жилым (нежилым) помещением и являющееся потребителем жилищных, коммунальных и иных работ и услуг.

Управляющая компания – юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы уполномоченное собственниками осуществлять функции управления жилым домом и предоставлять Собственникам жилищно-коммунальные услуги.

Жилое помещение – часть многоквартирного дома, изолированное помещение, предназначенное для постоянного проживания граждан, отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

Нежилое помещение – часть многоквартирного дома, изолированное помещение, предназначенное для административных, производственных, общественных и других целей, исключающих постоянное проживание людей, отвечающее техническим и санитарным правилам и нормам, а также иным законодательным требованиям.

Квартира (комната) – жилое помещение, принадлежащее **Собственнику** на праве собственности или предоставленное ему в соответствии с договором социального найма муниципального жилого фонда.

Общее имущество:

1) помещения в многоквартирном жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Ресурсоснабжающая организация (далее по тексту «**РСО**»)- юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов, в т.ч. отведение сточных бытовых вод;

Жилищно-коммунальные услуги, (ЖКУ), предоставляемые Управляющей компанией Собственникам жилых и нежилых помещений:

1. Вывоз твердых бытовых отходов, за исключением строительного и крупногабаритного мусора.

2. Работы по содержанию, текущему ремонту и обслуживанию общего имущества.
3. Услуги (работы) по электроснабжению, теплоснабжению, холодному и горячему водоснабжению (ХВС, ГВС), водоотведению.
4. Дополнительные услуги (услуги предоставляемые по решению собственников).

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей компанией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: **Московская область, г. Реутов, Юбилейный проспект, д. 16.**

Условия настоящего договора в редакции от 01.06.2015 утверждены Общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме: протокол № _____ от_____ 20___ года.

1.2. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, а также предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами пользования жилыми помещениями, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, нормативными и правовыми актами федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. Принять полномочия по управлению многоквартирным домом.

2.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома самостоятельно в полном объеме или частично, путем заключения за счет средств Собственников помещений договоров с обслуживающими, строительно – монтажными, ремонтно – строительными организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему ремонту или на полный комплекс указанных работ и услуг

2.1.3. Предоставлять Собственникам и пользователям в многоквартирном доме, в соответствии со степенью благоустройства дома, следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение (канализование), отопление, путём заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.

2.1.4. Контролировать и требовать исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими, обслуживающими, и прочими организациями, в том числе объем, качество и сроки предоставления Собственникам жилищных, коммунальных и прочих услуг. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств с составлением соответствующих актов.

2.1.5. Участвовать в проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома по настоящему договору.

2.1.6. Реализовывать за счёт средств Собственников мероприятия по ресурсосбережению.

2.1.7. Обеспечить Собственников помещений в многоквартирном доме информацией о телефонах аварийно-диспетчерской службы, режиме работы Управляющей компании путем размещения данной информации на сайте Управляющей компании..

2.1.8. Вести бухгалтерскую, статистическую и иную документацию.

2.1.9. Хранить и вести имеющуюся в наличии и переданную в установленном порядке Управляющей организации проектную, техническую, исполнительную и иную документацию (в т. ч. – паспортную картотеку) на многоквартирный дом. Вносить в установленном порядке в указанную документацию необходимые изменения и дополнения (в т. ч. отражающие действительное технико-эксплуатационное состояние многоквартирного дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров).

2.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести их учёт, принимать все необходимые, находящиеся в пределах полномочий и компетенции Управляющей компании меры для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учёт устранённых недостатков и анализ причин их возникновения, выполнять необходимые профилактические мероприятия для предупреждения их возникновения.

2.1.11. Ежегодно в течение второго квартала текущего года размещать на официальных сайтах годовой отчет об исполнении предмета настоящего договора в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Требовать от Собственников надлежащего соблюдения ими правил пользования помещениями, а также положений, норм и требований ЖК РФ и иных правовых актов, устанавливающих права и обязанности пользователей помещениями.

2.2.2. Проводить расчёт, учёт, начисление, сбор (в т. ч. пеней за просрочку платежей в порядке и на условиях, предусмотренных ЖК РФ и настоящим договором, и сумм задолженности по оплате за жилищные, коммунальные и прочие услуги), разделения и перерасчет (в т. ч. корректировку по итогам квартала и (или) года в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством РФ) платежей Собственников за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги, самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц. Квитанции на оплату доставляются Собственникам силами Управляющей компании, или третьими лицами осуществляющими начисление платы за ЖКУ, в почтовые ящики Собственников.

2.2.3. При нарушении Собственниками помещений сроков внесения платы за содержание и ремонт, коммунальные услуги, предъявлять к уплате таким лицам пени в размере, установленном ЖК РФ.

2.2.4. Принимать все необходимые и возможные меры по взысканию задолженности с Собственников по оплате за содержание и ремонт помещения, за коммунальные и прочие услуги.

2.2.5. Управляющая компания, в случае неполной оплаты жителем коммунальных услуг и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, вправе без письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг.

Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги

Приостановление или ограничение подачи коммунальных ресурсов будет осуществлено до полной ликвидации задолженности.

Возобновление подачи коммунальных услуг после возможного ограничения может повлечь дополнительные расходы в виде необходимости обследования используемого оборудования перед началом его эксплуатации в прежнем режиме

2.2.6. Участвовать в согласовании установки индивидуальных и общих (квартирных) приборов учёта коммунальных ресурсов.

2.2.7. Использовать общее имущество многоквартирного дома для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему и ремонту общего имущества. Использование может осуществляться лично Управляющей компанией или подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей компанией.

2.2.8. Оказывать помощь в подготовке и проведении очередных и внеочередных общих собраний Собственников помещений в многоквартирном доме и принимать в них участие.

2.2.9. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве, перепланировке и об использовании не по назначению помещений и общего имущества многоквартирного дома. Принимать иные меры к устранению этих нарушений.

2.2.10. Выполнять за счёт средств Собственников иные, согласованные с Управляющей компанией, работы и услуги в соответствии с решениями Собственников, принятыми на общих собраниях в порядке и на условиях, предусмотренных ЖК РФ.

2.2.11. По заявкам Собственников помещений оказывать услуги и выполнять работы, которые не составляют предмет настоящего договора, за дополнительную плату по ценам (тарифам), утверждаемым и вводимым в действие Управляющей компанией.

2.2.12.Требовать от Собственников полного возмещения убытков, причиненных общему имуществу жилого дома, возникших по его вине, в том числе в случае невыполнения обязанности по допуску в занимаемое им помещение представителей Управляющей компании.

2.3. Собственники помещений обязаны:

2.3.1. Передать Управляющей компании полномочия по управлению многоквартирным домом.

2.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату за помещение (плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома), и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, начисляемые согласно данного договора и по решению общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

2.3.3. Использовать помещения по их назначению и поддерживать их в надлежащем состоянии.

2.3.4. За свой счет осуществлять содержание и ремонт помещений и оборудования, находящегося внутри помещений и за их пределами, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома.

2.3.5. Проводить какие-либо ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

2.3.6. При производстве работ по ремонту, переустройству и перепланировке своих помещений оплачивать Управляющей компании вывоз и утилизацию (захоронение) крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной настоящим договором, на основании и в соответствии с платёжными документами, предъявляемыми Управляющей организацией.

2.3.7. Своевременно согласовывать с Управляющей компанией установку индивидуальных и общих (квартирных) приборов учёта коммунальных ресурсов и сообщать о выходе приборов из строя, их поверке или замене.

2.3.8. Производить установку кондиционеров, антенн и других наружных технических устройств в соответствии с действующим законодательством и техническими условиями, выданными управляющей компанией.

2.3.9. Обеспечить беспрепятственный доступ (в т. ч. при возникновении аварийных ситуаций в ночное время, а также в выходные и праздничные дни) в свои помещения должностных лиц Управляющей компании, а также предприятий и организаций, имеющих право осуществления работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для проведения ремонтных и профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля, выявления фактов проведения незаконной перепланировки (и) или переустройства, а также для установления фактического количества проживающих.

В случае не предоставления доступа в жилое помещение для устранения аварии ответственность перед третьими лицами за причиненный ущерб вследствие аварий, возникшим на этом оборудовании, несет Собственник (пользователь) помещения.

2.3.10. Сообщать в письменном виде Управляющей организации контактные телефоны и адреса почтовой связи свои или других лиц, обязанных обеспечить доступ в помещения Собственников для устранения аварийных ситуаций.

2.3.11. Собственники жилых помещений, не оборудованных индивидуальными и общими (квартирными) приборами учёта коммунальных ресурсов, обязаны в письменном виде извещать Управляющую компанию в течение 3 календарных дней об изменении числа проживающих, в том числе о тех лицах (с указанием их количества и достоверного срока их временного пребывания), которым Собственники жилых помещений предоставили свои жилые помещения для временного проживания на срок более 5 календарных дней.

2.3.12. В случае выявления Управляющей организацией фактов нарушения Собственниками жилых помещений своих обязанностей, предусмотренных п. 2.3.11. настоящего договора, Управляющая компания составляет Акт. В соответствии с Актом Собственники жилых помещений обязаны оплатить Управляющей компании, указанной в очередном платёжном документе, полную стоимость коммунальных услуг, исходя из зафиксированного на момент проверки количества лиц в данном жилом помещении и расчётного срока их проживания в размере не менее трех полных календарных месяцев.

2.3.13. Соблюдать права и законные интересы соседей, «Правила пользования жилыми помещениями», «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме», в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод и т. д. и т. п.

2.3.14. Соблюдать правила безопасности, в том числе правила пожарной безопасности, взрывобезопасности, электробезопасности и технической безопасности.

2.3.15. В случае приобретения электробытовых и (или) электроосветительных приборов высокой мощности и (или) со значительным (высоким) электропотреблением (т. е. когда с приобретением электробытовых и (или) электроосветительных приборов совокупная мощность всех электробытовых и электроосветительных приборов, установленных в данном конкретном помещении, превысит технологические возможности внутридомовой электрической сети), в обязательном порядке получать у Управляющей компании письменное разрешение (подтверждение) возможности их установки в помещении..

2.3.16. Немедленно сообщать о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего и /или личного имущества, путем подачи заявки в Единую диспетчерскую службу (ЕДС) Управляющей компании по тел. 8 (495) 777-60-00. Заявки принимаются круглосуточно.

2.3.17. Бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям и проч.

2.3.18. Самостоятельно за счет собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора во время проведения ремонтных работ в помещении путем заключения договора с Управляющей компанией или третьими лицами.

2.4. Собственники имеют право:

2.4.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязанностей по настоящему договору.

2.4.2. При причинении имуществу Собственников помещений ущерба по вине Управляющей компании требовать от Управляющей компании составления Акта, с указанием фактических объемов причиненного ущерба.

2.4.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей компании.

2.4.4. Привлекать Управляющую компанию (при наличии на то её согласия) к выполнению работ, услуг, не составляющих предмет настоящего договора, по отдельному договору, заключаемому с Управляющей компанией в указанных целях.

2.4.5. Требовать перерасчета размера платы за содержание и ремонт помещений, а также за коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.4.5. Собственники вправе заключать договоры на холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление непосредственно с соответствующей РСО.

2.5. Собственники помещений не вправе:

2.5.1. Производить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного общего имущества. Допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома. Производить переустройства или перепланировки каких бы то ни было помещений без согласования в установленном законом порядке.

2.5.2. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру и др.

2.5.3. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому его назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления и т. д.).

2.5.4. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг, в том числе совершать действия, связанные с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажом без согласования с Управляющей компанией.

2.5.5. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование (в т. ч. приборы учёта расхода коммунальных ресурсов), включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не внесённые в единый реестр средств измерений, не имеющие технических паспортов, сертификатов и проч.

2.5.6. Возводить в жилых и нежилых помещениях любые заграждения, (в том числе убирать в короба, закрывать гипсокартоном или иным другим материалом) препятствующие полному визуальному осмотру

инженерного оборудования: систем централизованного отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализования, относящегося к общему имуществу жилого многоквартирного дома.

В случае нарушения данного пункта ответственность перед третьими лицами за причиненный ущерб вследствие аварий, возникших на этом оборудовании, несет Собственник (пользователь) помещения.

2.5.7. Загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также самостоятельно устанавливать самодельные предохранительные устройства и конструкции (в т. ч. любые виды дверей и заграждений на лестничных площадках и в коридорах общего пользования). Загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

2.5.8. Использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов.

2.5.9. Создавать повышенный шум в своих жилых (нежилых) помещениях и помещениях (местах) общего пользования с 22 час. 00 мин. до 07 час. 00 мин.

2.5.10. Требовать от Управляющей организации изменения размеров платы по настоящему договору, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением нанесения ущерба имуществу граждан или имуществу предприятий, организаций и учреждений (в т. ч. связано с проведением неотложных аварийно-восстановительных работ) или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

3. ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

3.1. Порядок определения и пересмотра (изменения) цены настоящего договора:

3.1.1. Цена настоящего договора определяется и устанавливается в размере стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, стоимости коммунальных услуг, которые составляют предмет настоящего договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему договору.

3.1.2. Собственники в многоквартирном доме обязаны вносить Управляющей организации в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором, плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, за коммунальные услуги в соответствии с тарифами и ценами, указанными в Приложении № 1. Плата за оказанные дополнительные услуги вносится в порядке установленном общим собранием собственников.

3.1.3. Плата за содержание и ремонт помещений определяется исходя из стоимости соответствующих работ, услуг для каждого Собственника помещений в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество многоквартирного дома, пропорциональной занимаемому Собственником помещению.

3.1.4. Отдельные условия настоящего договора, относящиеся к порядку определения и пересмотра (изменениям) цены настоящего договора, а именно:

-размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;

-порядок внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и за коммунальные услуги;

устанавливаются на последующие периоды путем их ежегодного пересмотра общим собранием Собственников с учетом предложений Управляющей компании и согласовывается с ней.

Если Собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления в соответствии с тарифами, установленными для нанимателей.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в порядке, установленном законодательством РФ.

Стоимость коммунальных услуг определяется согласно утвержденным в установленном законом порядке тарифам для ресурсоснабжающих организаций.

Начисления платы за пользование СОВ, антенны и видеонаблюдением производятся по каждому помещению согласно договору, заключенному Управляющей компанией со специализированной организацией.

3.1.5. Управляющая организация информирует Собственников жилых помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за содержание и ремонт и коммунальные услуги не позднее, чем за десять календарных дней до даты предоставления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и ремонт и коммунальные услуги в ином размере.

3.2. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений, общего имущества многоквартирного дома и платы за коммунальные услуги:

3.2.1. Плата за жилое помещение, коммунальные услуги и дополнительные услуги вносится на основании платежных документов, предоставленных не позднее 1 числа месяца, следующего за расчетным. Управляющая организация вправе заключить договор с любой организацией на начисление указанной платы и разноску платежных документов.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ.

4.1.Управляющая компания вправе инициировать проведение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

4.2.Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного/внеочередного общего собрания под роспись или заказными письмами с уведомлением, либо размещением информации на доске объявлений.

4.3.Собственник по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений, обязуется письменно уведомить Управляющую компанию о проведении такого собрания не позднее, чем за 10 дней до даты его

проведения.

4.4.Собственнки самостоятельно несут ответственность за принятые на общем собрании собственников МКД решения.

4.5.Расходы по организации собрания несет инициатор его созыва.

4.6. Итоги проведенного собрания, оформленного надлежащим образом доводятся до сведения собственников в течение 10 дней инициатором собрания, путем размещения итогового протокола на доске информации и передачи экземпляра протокола Управляющей компании для дальнейшего размещения на официальном сайте УК.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.2. Управляющая компания не несет ответственности по строительным недоделкам в МКД, допущенных застройщиком.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

6.2. В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке по месту нахождения Управляющей компании.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор может быть изменен:

-по соглашению сторон;

-в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Сторон правила, иные, чем те, которые закреплены в настоящем договоре;

-при наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА, УСЛОВИЯ ЕГО ОКОНЧАНИЯ И ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор действует в течение 5 (пяти) лет с даты начала исполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с законодательством Российской Федерации при условии письменного извещения Собственниками Управляющей организации за два месяца до даты расторжения настоящего договора в следующих случаях:

- по письменному соглашению Сторон;
- в случае принятия Собственниками решения о выборе или изменении способа управления многоквартирным домом;
- в случае принятия Собственниками иных условий договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;
- на основании решения суда;
- исключение из реестра сведения о доме по решению органа государственного жилищного надзор;
-аннулирование лицензии.

8.3. В случае расторжения договора Управляющая организация за 30 дней до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной Управляющей организации, одному из Собственников, указанному в решении общего собрания данных Собственников о выборе способа управления таким домом, а в отсутствии таковых - любому Собственнику на хранение.

8.4. При отсутствии письменного заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8.5. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего договора. и действуют на период, указанный в них или установленный настоящим договором.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая компания:
ООО «УК «РЭУ №5-Носовиха»

Адрес: 143965, Московская обл., г. Реутов,
ул. Молодежная, д. 1

ИНН 5012053817
КПП 504101001
р/счет 40702810001050000553
в АКБ «ГОРОД» ЗАО г. Москва
к/счет 30101810500000000571
БИК 044579571

Генеральный директор

_____**/Чиркин Д.В./**
(подпись)
МП

Собственник:

_____

_____

Зарегистрирован по адресу

_____

_____

Паспорт Серия _____ № _____

Выдан «____»_____20____г.

Кем и когда _____

_____

_____

Телефон:_____

Электронная почта:_____

_____/_____/

(подпись)

Договор получил: «____»_____201___г.

подпись _____ /_____/

Приложение № 1

к Договору управления МКД №

от «___» _____ 201____г.

Услуги, предоставляемые населению по ставке:
содержание и ремонт многоквартирных жилых домов

ВИДЫ УСЛУГ	**Периодичность выполнения работы.**
Содержание придомовой территории: 1. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.	1 раз в год
2. Санитарное содержание придомовых территорий: *Уборка в зимний период:* - подметание свежевыпавшего снега и в дни без осадков	1 раз в сутки
- посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки
- очистка урн от мусора	1 раз в двое суток
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Уборка в теплый период: - Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см.	1 раз в сутки
- очистка урн от мусора	1 раз в двое суток
- промывка урн	1 раз в месяц
- уборка газонов	1 раз в сутки
- выкашивание газонов	2 раза в сезон
- подметание территории в дни сильных осадков	1 раз в двое суток
- уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
- стрижка кустарников, вырубка заросли, побелка деревьев	1 раз в год
Санитарное содержание мест общего пользования в жилых домах: 1. Уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества	6 раз в неделю
2. Санитарное содержание лестничных клеток: - Влажное подметание лестничных площадок и маршей:	
1. нижних этажей	6 раз в неделю
2. выше третьего этажа	2 раза в неделю
- Влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов	6 дней в неделю
-Мытьё лестничных площадок и маршей 1. в домах с лифтами	2 раза в месяц
- Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках	1 раз в месяц
- Влажная протирка подоконников, перил, чердачных лестниц	1 раз в 3 месяца
Освещение мест общего пользования: - обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения	По мере необходимости (не реже 2 раз в год)
- проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности	По мере необходимости (не реже 2 раз в год)
Дератизация: - дезинсекция - дезифекция	По мере необходимости По мере необходимости
Содержание мусоропроводов: - Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
- Мойка нижней части ствола и шабера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода, - дизенфекция мусоросборников	1 раз в месяц
- Удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприёмных камер, мойка сменных мусоросборников	6 дней в неделю
- Устранение засоров	по мере необходимости

Текущий ремонт жилого фонда. - Услуги по содержанию и текущему ремонту: 1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома в пределах установленных норм.	Круглосуточно
2. Ремонт электропроводки в местах общего пользования.	Согласно поступившим заявкам
3. Техническое обслуживание дома.	Ежедневно
4. Проведение технических осмотров мест общего пользования.	Ежедневно
5. Подготовка дома к эксплуатации в осенне-зимний период.	Ежегодно
6. Технические осмотры и планово-предупредительные ремонты в соответствии с утвержденными графиками и перечнями работ.	Ежемесячно
7. Круглосуточное функционирование аварийно диспетчерской службы.	Ежедневно (круглосуточно)
8. Текущий ремонт дома, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом и объемами поступивших денежных средств	Согласно утверждённого плана
- Техническое обслуживание помещений Собственника: 1. устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине собственника	Согласно поступившим заявкам
2. Наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, помывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры.	По мере необходимости (не реже 1 раза в год)
3. Аварийное отключение вследствие протечек.	Круглосуточно
- Устранение частичных неисправностей, замена и восстановление работоспособности систем отопления, водоснабжения, канализации, горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения, вентиляции на общих стояках.	По мере необходимости
- Регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разработка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение сгонов, устранение засоров и др. в местах общего пользования.	По мере необходимости (не реже 1 раза в год)
- Частичный ремонт кровли	1 раз в год в летний период и по заявкам
- Замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях	По мере необходимости (не реже 2 раз в год)
Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструкторских элементов зданий. - Осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан	5 раз в неделю
- поддержание помещений, входящих в состав общего имущества температуру и влажность в таких помещениях	Ежедневно
- обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).	Ежедневно
- Накладка инженерного оборудования	По мере необходимости
- Работа по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования мест общего пользования.	По мере необходимости (не реже 2 раз в год)
- Технические осмотры отдельных элементов и помещений дома	2 раза в год
- Планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей	Согласно утверждённого плана
- Подготовка дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации	1 раз в год
- Ремонт в местах общего пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления	По мере необходимости(не реже 1 раза в год)
- Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях	1 раз в год
- Установка пружин или доводчиков на входных дверях в местах общего пользования	По мере необходимости (не реже 1 раза в год)
- Устранение причин подтапливания подвальных помещений	По мере необходимости (не реже 2 раз в год)
- Устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших по вине Собственника	Согласно поступившим заявкам
- Наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, омывка трубопроводов и нагревательных приборов,	По мере необходимости (не реже 2 раз в год)

регулировка запорной арматуры.	
- Аварийные отключения вследствие протечек.	Круглосуточно
Техническое обслуживание Внутридомового газового оборудования (ВДГО)	По мере необходимости
Обслуживание электроплит	По мере необходимости
Противопожарные мероприятия: - меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности	
Очистка вентканалов и дымоходов: - Проверка наличия тяги в дымовентеляционных каналах.	1 раз в год
- Ремонт и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов: 1. с газовыми колонками	Ежеквартально
2 без газовых колонок	По заявкам заказчика
Общехозяйственные расходы	По мере необходимости
Содержание Расчётно-кассовых центров (РКЦ)	1 раз в месяц
Прочие затраты: - организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I – IV класса опасности	1 раз в месяц
Вывоз и захоронение ТБО сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме	По графику ежедневно

Управляющая компания: **Собственник:**
ООО «УК «РЭУ № 5 – Носовиха»
Генеральный директор

_____/Чиркин Д.В./ _____
МП

Приложение № 2

к Договору управления МКД №

от «___» _____ 201____г.

АКТ

по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования

Настоящий акт составлен между ООО «УК «РЭУ № 5 – Носовиха», в лице Генерального директора Чиркина Д.В., действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем «**Управляющая компания»**, с одной стороны, и _____

_____*(ФИО гражданина, наименование юридического лица),*

именуемым в дальнейшем «**Собственник»,** о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между **Управляющей компанией** и **Собственником** обозначена пунктирной линией на схеме.

2. **Собственник** несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через жилое/нежилое помещение **Собственника.**

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности **Собственника** (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника.**

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности **Управляющей компании,** (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных **Собственником** по статье «Содержание и текущий ремонт»

5. В случае непредоставления (ограничения) **Собственником** доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности **Управляющей компании**, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника.**

6. При привлечении **Собственником** сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности **Собственника** и/или **Управляющей компании,** ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу **Собственника**, общему имуществу, имуществу других **Собственников,** имуществу **Управляющей компании** или третьих лиц, несет **Собственник**. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника **.**

*** В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно, после выставления Управляющей компанией соответствующего счета.*

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

СОБСТВЕННИК:

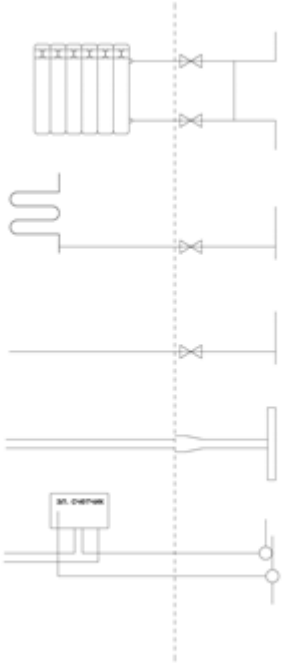
Отопление
до первого вентиля на отводе от стояка ЦО в помещении **Собственника**

ГВС
до первого вентиля на отводе от стояка ГВС в помещении **Собственника**

ХВС
до первого вентиля на отводе от стояка ХВС в помещении **Собственника**

Канализация
до первого раструба на отводе от канализационного стояка в помещении **Собственника**

Эл. сеть
До вводного автомата счетчика



Управляющая компания:
ООО «УК «РЭУ № 5 – Носовиха»
Генеральный директор

_____/Чиркин Д.В./
МП

Собственник:

_____

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «УК «РЭУ №5-Носовиха»
Д.В. Чиркин

_____

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на установку приборов учета расхода холодной и горячей воды в квартире

Установка узла учета воды выполняется в соответствии с «Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в РФ», технической документацией (паспортами) приборов, техническими условиями, а также согласно требованиям СНиП 2.04.01-85, п. 11.2-11.8 "Внутренний водопровод и канализация зданий".

1. Тип прибора учета должен быть утвержден Госстандартом Российской Федерации и внесен в Государственный реестр средств измерений Госстандарта Российской Федерации, имеющих антимагнитную защиту.

2. Приборы учета (счетчики) должны быть установлены на вводах в квартиру холодной и горячей воды после первых общих отключающих устройств. При отсутствии общего отключающего устройства (раздельное отключение на туалет и др.) схема разводки должна быть изменена с устройством общего отключающего устройства.

3. В качестве отключающих устройств должны быть применена бронзовая запорная арматура – шаровые краны, обеспечивающие надежное закрытие. Участок трубопровода между первым запорным устройством и прибором учета не должен иметь отводов и разъемных соединений.

3. Перед счетчиками должны быть установлены фильтры и обратные клапаны (если не предусмотрена установка обратного клапана конструкцией счетчика – заводом изготовителем).

4. После завершения монтажных работ необходимо вызвать представителей управляющей компании для опломбировки приборов и оформления акта ввода в эксплуатацию приборов учета. При оформлении акта ввода в эксплуатацию потребитель должен предоставить паспорт на установленные приборы учета;

5. В акте ввода в эксплуатацию фиксируется дата установки и показания приборов на момент приемки, дата последующей поверки приборов согласно паспорту.

6. Акты ввода приборов учета в эксплуатацию и копии их паспортов передаются в управляющую компанию. **Для производства расчетов по приборам учета пользователь ежемесячно (с 20 по 23 число месяца) передает показания приборов в МУП «СЦГХ».**

7. Счетчики, фильтры, запорная арматура должны быть размещены в месте удобном для эксплуатации и обслуживания, и не ухудшать возможность доступа для пользования и ремонта инженерных коммуникаций и оборудования квартиры.

8. Последующее техническое обслуживание и госповерку счетчиков в соответствии с инструкцией по его эксплуатации должен обеспечивать пользователь (собственник, наниматель) жилого помещения за свой счет путем привлечения (по договору) специализированной организации.

10. При обнаружении неисправностей, повреждений индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в Единую диспетчерскую службу города Реутов по тел. (495)777-60-00;

11. Пользователь несет обязательства по обеспечению беспрепятственного доступа работников управляющей компании для осуществления контроля за исправностью счетчиков, целостностью пломб и правильностью передаваемых показаний.

При отказе в допуске сотрудников управляющей компании для контрольного снятия показаний индивидуальных приборов учета (данная обязанность в предоставлении доступа вытекает из требований Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 года часть V п. 33 (ж) будут произведены начисления размера платы за коммунальные услуги исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, начиная с месяца, в котором была проведена последняя проверка правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «УК «РЭУ №5-Носовиха»
Д.В. Чиркин

_____

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на установку приборов учета расхода тепловой энергии в квартире

I. ЭТАП

1. Подготовить письмо в адрес управляющей компании с просьбой рассмотреть техническую возможность установки узлов учета расхода тепловой энергии (ТЭ).

2. В случае наличия технической возможности Управляющая компания дает положительное заключение.

II. ЭТАП

1. Посредством привлечения специализированной организации (имеющей допуск СРО) разработать проект монтажа узла учета ТЭ с учетом требований указанных в паспорте узла учета ТЭ.

2. Требования к содержанию проектного решения установки узла учета:

Проект выполняется в соответствии с «Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1034 и должен содержать:

а) Зоны разграничения балансовой принадлежности и сведения о расчетных нагрузках для действующих объектов.

б) план подключения потребителя к тепловой сети;

в) принципиальную схему подключения узла учета, с указанием мест установки датчиков, размещения приборов учета и схемы кабельных проводок (в случае наличия);

г) электрические и монтажные схемы подключения приборов учета (в случае наличия);

д) настроечную базу данных, вводимую в тепловычислитель (в том числе при переходе на летний и зимний режимы работы);

е) схему пломбирования средств измерений и устройств, входящих в состав узла учета, исключающую возможность вмешательства в работу узла учета, которое может повлечь за собой искажение результатов измерений;

ж) формулы расчета тепловой энергии, теплоносителя;

з) расход теплоносителя по теплопотребляющим установкам по часам суток в зимний и летний периоды;

и) спецификацию применяемого оборудования и материалов;

к) узел учета оборудуется теплосчетчиками и приборами учета, типы которых внесены в Федеральный информационный фонд по обеспечению единства измерений.

III. ЭТАП

1. В адрес Управляющей компании предоставляется Проектное решение монтажа индивидуального узла учета расхода тепловой энергии в двух экземплярах для согласования с ресурсоснабжающей организацией ООО «Реутовская Сетевая Компания».

2. Начало монтажа узла учета в случае согласования проектного решения ресурсоснабжающей организацией и управляющей компанией.

IV. ЭТАП

1. После завершения монтажных работ необходимо вызвать представителей управляющей компании для опломбировки приборов и оформления акта ввода в эксплуатацию узла учета. При оформлении акта ввода в эксплуатацию потребитель должен предоставить согласованное проектное решение;

2. В акте ввода в эксплуатацию фиксируется дата установки и показания приборов на момент приемки, дата последующей поверки приборов согласно паспорту.

3. Акты ввода приборов учета в эксплуатацию и копии их паспортов передаются в управляющую компанию. **Для производства расчетов по приборам учета пользователь ежемесячно (с 20 по 23 число месяца) передает показания приборов в МУП «СЦГХ».**

4. Приборы учета, фильтры, запорная арматура должны быть размещены в месте удобном для эксплуатации и обслуживания, и не ухудшать возможность доступа для пользования и ремонта инженерных коммуникаций и оборудования квартиры.

8. Последующее техническое обслуживание и госповерку счетчиков в соответствии с инструкцией по его эксплуатации должен обеспечивать пользователь (собственник, наниматель) жилого помещения за свой счет путем привлечения (по договору) специализированной организации.

10. При обнаружении неисправностей, повреждений индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в Единую диспетчерскую службу города Реутов по тел. (495)777-60-00;

11. Пользователь несет обязательства по обеспечению беспрепятственного доступа работников управляющей компании для осуществления контроля за исправностью счетчиков, целостностью пломб и правильностью передаваемых показаний.

При отказе в допуске сотрудников управляющей компании для контрольного снятия показаний индивидуальных приборов учета (данная обязанность в предоставлении доступа вытекает из требований Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 года часть V п. 33 (ж) будут произведены начисления размера платы за коммунальные услуги исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, начиная с месяца, в котором была проведена последняя проверка правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

РЕГЛАМЕНТ СОГЛАСОВАНИЯ УСТАНОВКИ СИСТЕМЫ КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ ВОЗДУХА (КОНДИЦИОНЕРА)

1. Для получения согласования от управляющей компании на установку кондиционера собственник квартиры обращается с заявлением к представителю эксплуатирующей компании и прилагает проект на установку кондиционера.
2. Проект/эскизный проект должен соответствовать требованиям Технических условий.

Технические условия на установку кондиционера.

- внутренний блок кондиционера устанавливается внутри жилого помещения по усмотрению собственника;
- наружный блок кондиционера устанавливается на лоджии квартиры в предусмотренную проектом нишу закрытую решеткой;
- **запрещается** установка наружного блока кондиционера на фасад здания. В соответствии с п. 4 ст. 36 ЖК РФ, п. 2 ст. 44 ЖК РФ фасад дома может быть передан в пользование только по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем

собрании таких собственников;

- Эквивалентные и максимальные уровни звука от работы наружного блока кондиционера не должны превышать допустимые уровни и соответствовать СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки», СанПиН 2.1.2,2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях помещениях».
- обязательна заделка отверстий в местах прохождения коммуникаций через ограждающие конструкции (минвата, с дальнейшей заделкой цементным раствором и окраской под цвет фасада);
- крепление внешнего блока кондиционера произвести на окрашенные кронштейны с применением анкерных болтов;
- отведение конденсата предусмотреть в канализацию квартиры, **запрещается** отвод конденсата на фасад здания;
- трубопроводы, кабели должны быть изолированы;
- при подключении кондиционера к электросети предусмотреть дополнительную защитную аппаратуру - автоматические выключатели, устройства защитного отключения, электромонтажные работы должны проводится в соответствии с требованиями ПУЭ;

Ответственность за сохранность наружных блоков кондиционеров, **форс-мажорные обстоятельства при монтаже и последствия функционирования кондиционеров несет собственник квартиры.**

3. Срок рассмотрения заявления и согласования проекта - 10 рабочих дней с момента подачи.
4. Собственник квартиры может приступить к выполнению работ по установки кондиционера только при наличии согласованного проекта.
5. После окончания монтажных работ собственник квартиры должен вызвать представителя управляющей компании и предъявить выполненные работы в соответствии с техническими условиями и согласованным эскизным проектом.
6. Представители управляющей компании вправе приостановить несанкционированные работы по установке кондиционера до получения собственником квартиры соответствующего согласования.
7. При несанкционированной установке кондиционера, при несоблюдении требований настоящего регламента, представители управляющей компании, с привлечением представителей правоохранительных органов, вправе произвести демонтаж кондиционера (наружного блока).