

РЕНОМЭ

Приложение № 1
к Договору управления
многоквартирным домом от «__» _____ 202__ г.

**Состав и состояние Общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
127055, Москва г, Внутригородская территория муниципального округ
Тверской, Новослободская ул, дом № 24А, строение 2**

Общая характеристика дома	Стр.1	Стр.2	Итого
Общая площадь, кв.м.	2167	27 536	29 703
Полезная площадь, кв.м.	1 467,2	19 238,4	20 705,6
Площадь МОП, кв.м.	699,8	8281,1	8980,9
Площадь балконов, кв.м.	0	16,5	16,5
Кол-во квартир, шт.	16	130	146
Площадь квартир, кв.м.	1 237,4	14 405,1	15 642,5
Площадь офисы, кв.м.	136,9	0	136,9
Площадь ритейл, кв.м.	0	1 369,3	1 369,3
Площадь кладовых, кв.м.	93,3	124,1	217,4
Количество подъездов	1	2	3
Количество ресепшн	1	2	3
Количество лифтов, шт	1	6	7
Площадь мото-вело места, кв.м.	0	2,5	2,5
Полезная площадь подземного паркинга, кв.м.	0	3 337,4	3 337,4
Кол-во машиномест	0	213	213

В состав общего имущества Собственников Здания входят:

- Помещения здания, не являющиеся частями помещений Собственников, предназначенные для обслуживания более одного Помещения в здании, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические чердаки и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного Помещения;
- Кровля и расположенное на ней оборудование, предназначенное для обслуживания более одного Помещения Собственника;
- Ограждающие несущие конструкции здания (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); Ограждающие ненесущие конструкции

здания, обслуживающие более одного Помещения (включая окна и двери Помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);

- Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Здании за пределами или внутри Помещений и обслуживающее более одного Помещения;
- Земельный участок, на котором расположено Здание, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, с кадастровым номером 77:01:0002010:2495
- Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Здания, включая индивидуальные тепловые пункты, предназначенные для обслуживания Здания, коллективные (гостевые) автостоянки, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора расположенные в границах земельного участка, на котором расположено Здание.
- Внутренние инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из внутренних магистральных трубопроводов и стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общих) приборов учета холодной и горячей воды, системы очистки и подготовки воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
- Внутренние инженерные системы водоотведения, состоящие из внутренних магистральных трубопроводов и канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
- Внутренние системы отопления, состоящие из внутренних магистральных трубопроводов и стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общих) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях. Внутренние системы электроснабжения, состоящие из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общих) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок Общего имущества, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов Здания, сетей (кабелей) от внешней границы до перечисленных устройств и индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях. Внутренние

системы кондиционирования и вентиляции, состоящие внутренних магистральных трубопроводов, аппаратуры защиты, контроля и управления, чиллеров, фанкойлов в зоне МОП, вентиляционных установок приточной и вытяжной вентиляции.

- 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, является внешняя граница стены Здания, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общего) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общего) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в Здание.

Управляющая организация

Собственник

ООО "Служба Комфорта Смайнэкс"

Генеральный директор

_____/Фролова Е. А./ _____/Фамилия И.О./
М.П.

Приложение № 2
к Договору управления
многоквартирным домом от «__» _____ 202__ г.

Перечень услуг и работ по управлению МКД, содержанию, текущему ремонту общего имущества и их стоимости работ в Многоквартирном доме по адресу: 127055, Москва г, Внутригородская территория муниципальный округ Тверской, Новослободская ул, дом № 24А, строение 2

№п/п	Наименование Услуги	Периодичность оказания Услуги	Стоимость оказания Услуги руб. / м ² / месяц
1	Услуги по управлению зданием		
	Организация и контроль работы службы эксплуатации здания	Ежедневно	43,18
	Организация и контроль работы службы безопасности здания	Ежедневно	
	Организация и контроль работы по биллингу (начисление платежей, рассылка квитанций, взаимодействие с собственниками помещений по вопросам начисления платежей)	Ежедневно	
	Организация и контроль работы клининговой службы	Ежедневно	
	Организация Общих собраний собственников и подведение их итогов	1 раз в год	
	Информирование собственников о новостях здания, временных отключениях водоснабжения, отопления, электроснабжения	По необходимости	
	Взаимодействие с органами государственной власти и надзорными органами	По необходимости	
	Прием собственников по вопросам жизнедеятельности в здании, соблюдения правил, разъяснения действующего законодательства, другим вопросам	Ежедневно по рабочим дням	
	Разработка и внедрение Правил проживания, Правил использования общего имущества, Правил проведения ремонтно-	1 раз в год	

	отделочных работ, правила внутриобъектового режима, инструкций для охраны и других правил		
	Контроль качества оказываемых услуг, мониторинг степени удовлетворенности услугами УК	Ежедневно	
	Контроль за соблюдением условий Договоров с ресурсоснабжающими организациями и подрядчиками	Ежедневно	
	Ведение реестра собственников, заключение договоров с собственниками	Ежедневно	
	Контроль использования общего имущества	Ежедневно	
2	Услуги по уборке помещений МОП		
	Удаление локальных загрязнений со стен, дверей, выключателей, розеток, коробов пожарных шкафов и инженерных люков на высоте до 2 м	1 раз в сутки	22,05
	Сбор мусора и организация вывоза - за исключением крупногабаритных и строительных отходов, а также отходов сверх установленных нормативов накопления ТКО	1 раз в сутки	
	Мытье пола кабины лифта	2 раза в сутки	
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта	1 раз в сутки	
	Мойка пола 1-го этажа	2 раза в сутки	
	Лифтовые холлы, МОП выше 1ого этаж. Влажная ручная или машинная мойка	1 раз в сутки	
	Влажная протирка и удаление видимых загрязнений с внешней стороны свободной поверхности почтовых ящиков	1 раз в неделю	
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, пожарных шкафов, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков	1 раз в месяц	

	Удаление пыли, загрязнений с горизонтальных поверхностей и отопительных приборов	1 раз в месяц	
	Удаление загрязнений с последующей полировкой со стеклянных и/или зеркальных поверхностей (на высоте до 2м)	Ежедневно	
	Влажная уборка лестничных маршей и площадок	3 раз в неделю	
	Влажная уборка стен, плафонов на лестничных клетках	1 раз в месяц	
	Работы по санитарному содержанию Фитнес клуба		
	Протирка тренажеров дезинфицирующими средствами	1 раз в неделю	
	Влажная уборка помещения	1 раз в сутки	
	Мытье стен и окон	1 раз в месяц	
	Работы по санитарному содержанию Детского клуба		
	Сбор и вынос мусора	2 раза в сутки	
	Протирка элементов детской игровой зоны дезинфицирующими средствами	1 раз в неделю	
	Влажная уборка помещения	1 раз в сутки	
	Мытье стен и окон	1 раз в месяц	
	Мойка указателей	1 раз в месяц	
3	Работы по мойке фасадов и окон		
	Работы по мойке фасадов и окон с использованием альпинистского снаряжения и оборудования	1 раз в год	2,17
4	Дератизация, дезинсекция		
	Санитарная обработка помещений ниже уровня земли	1 раз месяц	0,40
	Санитарная обработка помещений выше уровня земли	2 раза в год	
5	Содержание и уход за элементами озеленения, в здании и земельном участке		
	Уход за газонами, стрижка	По мере необходимости	2,71
	Организация полива элементов озеленения	По мере необходимости	
	Подрезка деревьев и кустарников	По мере необходимости	
	Высадка сезонных растений	1 раз в сезон	
6	Уборка прилегающей территории, объектов благоустройства и инфраструктуры		

	Подметание территории	Ежедневно	8,21
	Мытье асфальта и бусчатки, аппаратом высокого давления	По мере необходимости	
	Сбор мусора, складирование в установленные контейнеры – за исключением крупногабаритных и строительных отходов	Ежедневно	
	Очистка урн от мусора	Ежедневно	
	Промывка урн	1 раз в месяц	
	Обработка асфальтовых покрытий в местах прохода людей антигололедными средствами в зимний период	По мере необходимости	
	Расчистка площадок, дорог, сдвигание снега к местам временного складирования	По мере необходимости	
	Вывоз и утилизация снега	По мере необходимости	
7	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов (ТБО), организация сбора и утилизация отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.)		
	Сбор мусора и организация вывоза – за исключением строительных отходов, а также отходов сверх установленных нормативов накопления ТКО	Ежедневно	2,71
	Организация сбора отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.), заключение договора со специализированной организацией, имеющей лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и контроль их вывоза с территории Объекта	По мере накопления	0,24

8	<p align="center">Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций(фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома</p>		
	Работы, выполняемые в отношении фундаментов	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	2,13
Проверка технического состояния помещений подвалов/паркингов, расположенных в них приямков, входов в подвалы/паркинги и принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение помещений, а также мер, обеспечивающих их санитарное состояние в соответствии с нормативными требованиями. Контроль за состоянием дверей, ворот подвалов/паркингов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Ежедневно		
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен колонн и столбов	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	Ежедневно		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки	Ежедневно		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш Проверка кровли на отсутствие протечек, в т.ч. методом пролива. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год		

	другого оборудования, расположенного на крыше		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в неделю	
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта инженерного оборудования		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания, ремонта и обслуживания лифтового оборудования	В соответствии с графиком ППР, с учетом рекомендаций завода изготовителя оборудования, норм и правил	3,57
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания, ремонта и обслуживания автоматических ворот и шлагбаумов	В соответствии с графиком ППР, с учетом рекомендаций завода изготовителя оборудования, норм и правил	1,73
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания, ремонта и обслуживания систем кондиционирования	В соответствии с графиком ППР, с учетом рекомендаций завода изготовителя оборудования, норм и правил	1,98
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания, ремонта и обслуживания систем вентиляции	В соответствии с графиком ППР, с учетом рекомендаций завода изготовителя оборудования, норм и правил	1,98
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания, ремонта и обслуживания противопожарных систем, диспетчеризации и автоматики	В соответствии с графиком ППР, с учетом рекомендаций завода изготовителя оборудования, норм и правил	3,2
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания, ремонта и обслуживания систем	В соответствии с графиком ППР, с учетом рекомендаций	2,72

	электроснабжения (в т.ч. проверка и ремонт коллективных приборов учета, проведение электрических замеров сопротивления изоляции)	завода изготовителя оборудования, норм и правил	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания, ремонта и обслуживания системы отопления, включая тепловые узлы (в т.ч. промывка и опрессовка систем центрального отопления)	В соответствии с графиком ППР, с учетом рекомендаций завода изготовителя оборудования, норм и правил	2,23
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания, ремонта и обслуживания системы холодного водоснабжения, водоподготовки, системы канализации, дренажа и ливнестоков.	В соответствии с графиком ППР, с учетом рекомендаций завода изготовителя оборудования, норм и правил	2,23
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания, ремонта и обслуживания системы видеонаблюдения, видеодомофонии, АСКУЭ, АСКУТ, АСКУВ, СКУД	В соответствии с графиком ППР, с учетом рекомендаций завода изготовителя оборудования, норм и правил	2,28
Полезная площадь, кв. м		20 705,6 кв. м	
Размер ежемесячных взносов собственников жилых/нежилых помещений, связанных с оплатой расходов за содержание, обслуживание и текущий ремонт общего имущества с 1 кв.м площади жилых/нежилых помещений/, площади машино-мест/в месяц.		105,72 руб. кв. м	
10	Прочие услуги		
	Консьерж сервис	12 часов ежедневно	18,12
	Обслуживание и комплектация лобби-бара	12 часов ежедневно	0,40
	Организация контроля доступа	Круглосуточно	25,76
11	Коммунальные ресурсы/услуги в целях Содержания общего имущества Многоквартирного дома		
	Холодная вода	По мере необходимости	Показания ОДПУ, по факту потребления
	Отведение сточных вод	По мере необходимости	
	Электрическая энергия	По мере необходимости	
	Тепловая энергия (отопление, подогрев холодной воды)	По мере необходимости	

Управляющая организация
ООО "Служба Комфорта Смайнэкс"

Собственник

Генеральный директор

_____/Фролова Е. А./

_____/Фамилия И.О./

М.П.

Приложение № 3
к Договору управления
многоквартирным домом от «__» _____ 202__ г.

Порядок изменения размера платы за Коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов в предоставлении коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1.Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часов (суммарно) в течении 1 месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	За каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг , с учетом примечания 1
1.2.Постоянное соответствие состава и свойства воды действующим санитарным нормам и правилам	Отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	При несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам

		плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 Мпа (0,3 кгс/ кв. см); - не более 0,6 Мпа (6 кгс/ кв. см); б) у водоразборных колонок – не менее 0,1 МПа (1 кгс / кв. см)	Отклонение давления не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; Б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.1. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60 °С для открытых систем централизованного теплоснабжения;	Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) – не более чем на 5 °С); б) в дневное время (с 6 до 23 часов) – не более чем на 3 °С.	а) За каждые 3 °С снижения температуры выше допустимых отклонений размер платы снижается на 0,1 % за каждый час превышения

		(суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40 °С оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.2. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам.	Отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	При несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.3. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 Мпа (0,3 кгс/ кв.см); - не более 0,45 Мпа (4,5 кгс / кв. см)	Отклонение давления не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды; а) при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25% размер ежемесячной платы снижается на 0,1% б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%

		плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения, размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: А) 2 часа – при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; Б) 24 часа – при наличии одного источника питания	За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается на 0,145% от размера платы,

		определенной исходя из показаний приборов учета или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	Не допускается	За каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствует установленному стандарту (суммарно за расчетный период), размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или при определении платы, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, с учетом примечания 1
5. Отопление		
5.1.Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	Допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12 °С; в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10 °С;	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления, размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной

	г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8 °С	исходя из показаний приборов учета или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, с учетом примечания 1
5.2. Обеспечение температуры воздуха: а) в жилых помещениях – не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - 31 °С и ниже - +20 (+22) °С; б) в других помещениях – в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) – не более 3 °С Допустимое превышение нормативной температуры – не более 4 °С	Отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
5.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами – не более 0,6 МПа (6 кгс / кв. см);	Отклонение давления выше установленных значений не допускается	За каждый часа (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой

<p>б) с системами конверторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс / кв. см);</p> <p>в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс / кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>		<p>системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>
---	--	---

* Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением РФ.

Примечания:

1. В случае перерывов в представлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета снижается на размер стоимости непредставленных коммунальных услуг. Объем (количество) непредставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени непредставления коммунальной услуги.
2. Перерыв электроснабжения (п.4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.
3. Требования (п.5.2) применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Управляющая организация

Собственник

ООО "Служба Комфорта Смайнэкс"

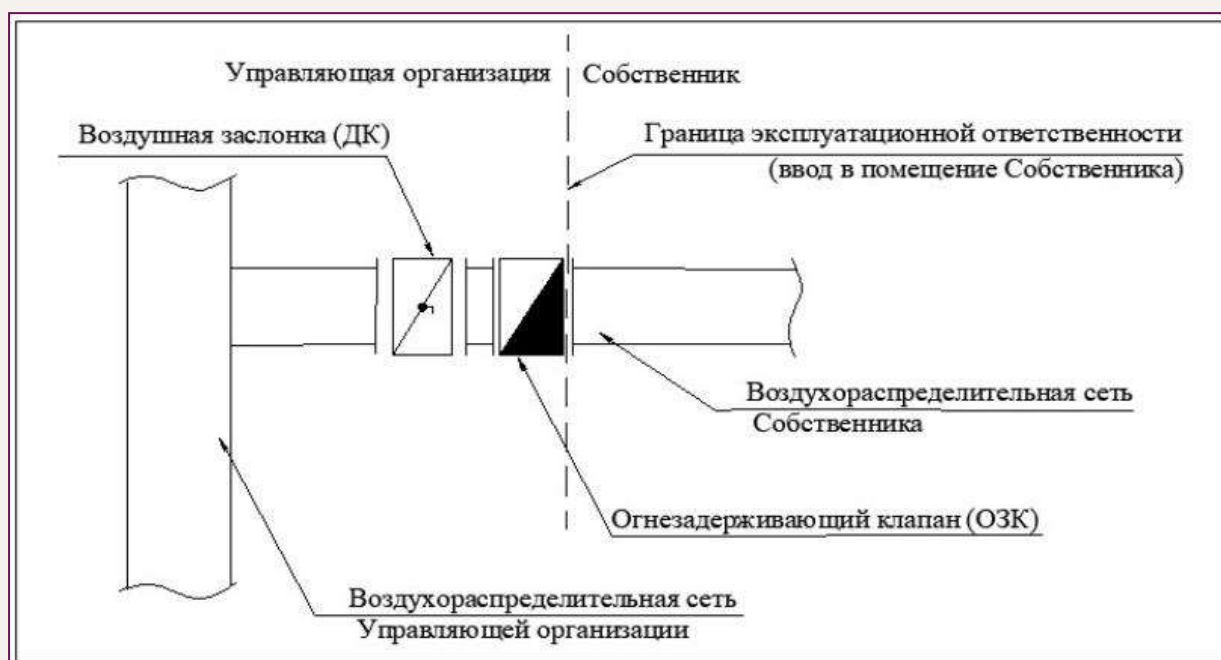
Генеральный директор

_____/Фролова Е. А./ _____/Фамилия И.О./
М.П.

**Схема разграничения ответственности Управляющей организации и
Собственника**

**АКТ № 1 разграничения балансовой принадлежности и
эксплуатационной ответственности**

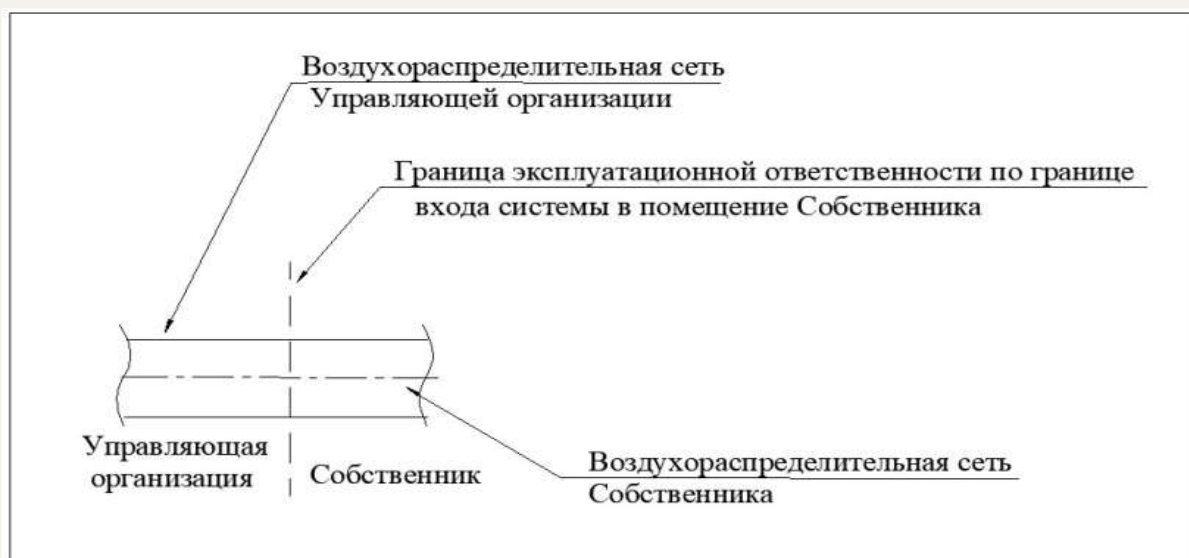
Система приточной вентиляции. Схема:



1. Граница эксплуатационной ответственности – по входу воздуховода приточной вентиляции в помещение Собственника.
2. Собственнику запрещается без согласования с Управляющей организацией производство строительных работ в пределах охранных зон транзитных трасс, проходящих по территории Собственника.
3. Собственник несет ответственность за сохранность транзитных трасс Управляющей организации.

АКТ № 2 разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности

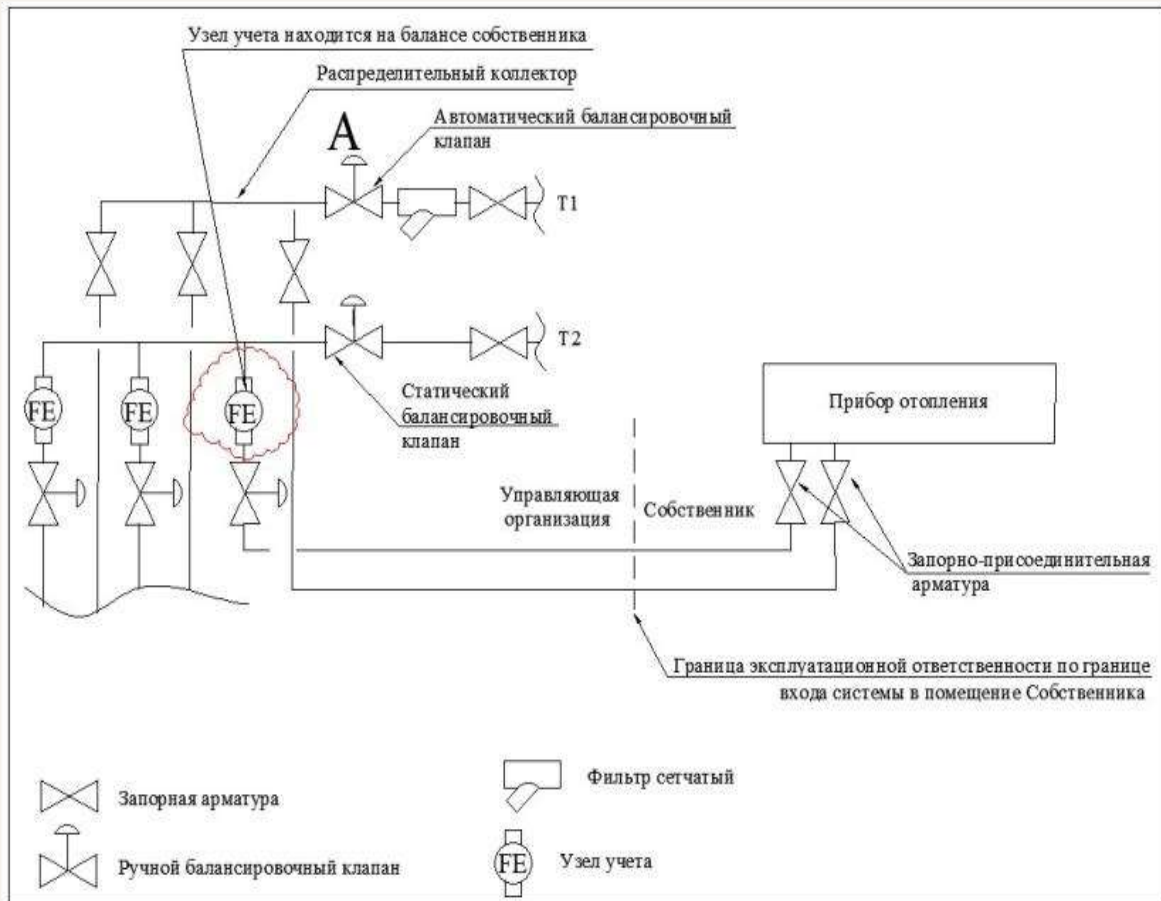
Система вытяжной вентиляции. Схема:



1. Граница эксплуатационной ответственности – по входу воздуховода вытяжной вентиляции в помещение Собственника.
2. Собственнику запрещается без согласования с Управляющей организацией производство строительных работ в пределах охранных зон транзитных трасс, проходящих по территории Собственника.
3. Собственник несет ответственность за сохранность транзитных трасс Управляющей организации.

АКТ № 3 разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности

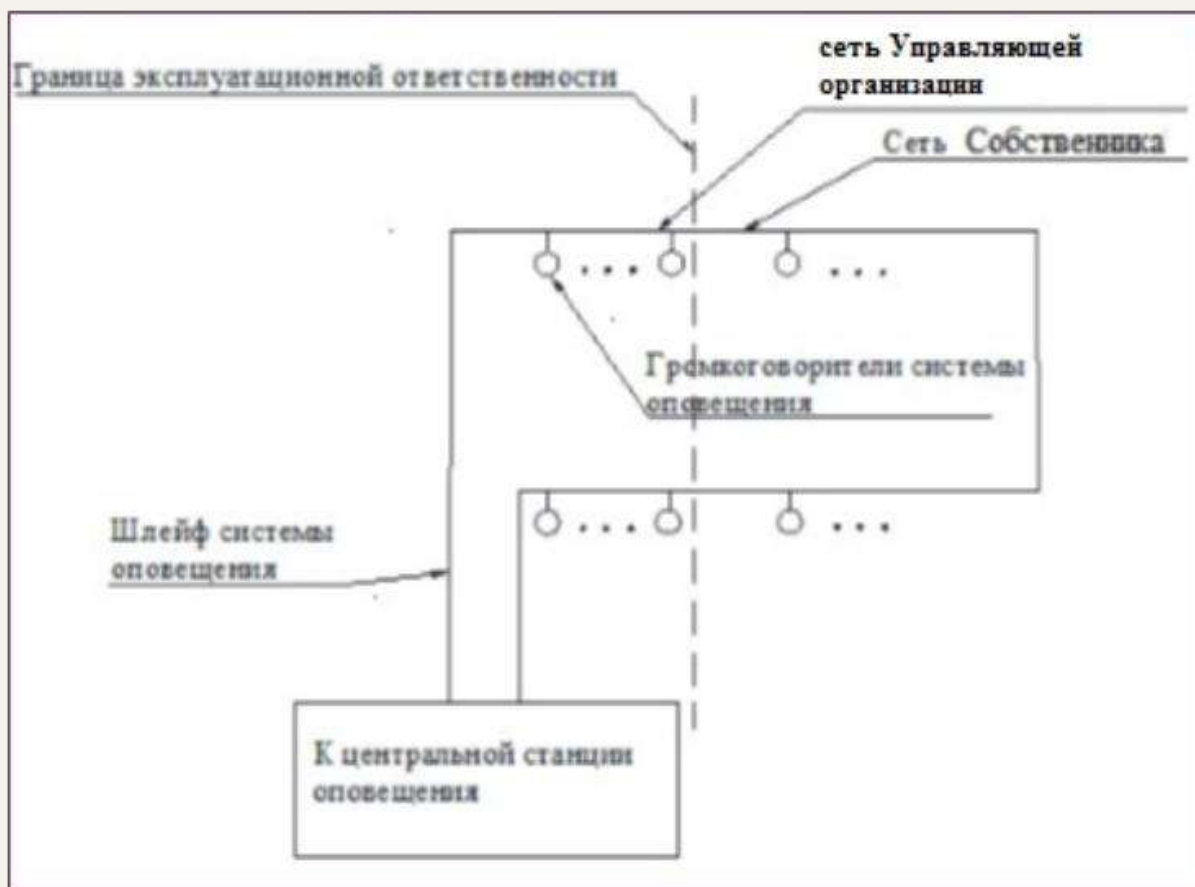
Система водяного отопления. Схема:



1. Граница эксплуатационной ответственности – по границе входа системы отопления в помещение Собственника.

АКТ № 4 разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности

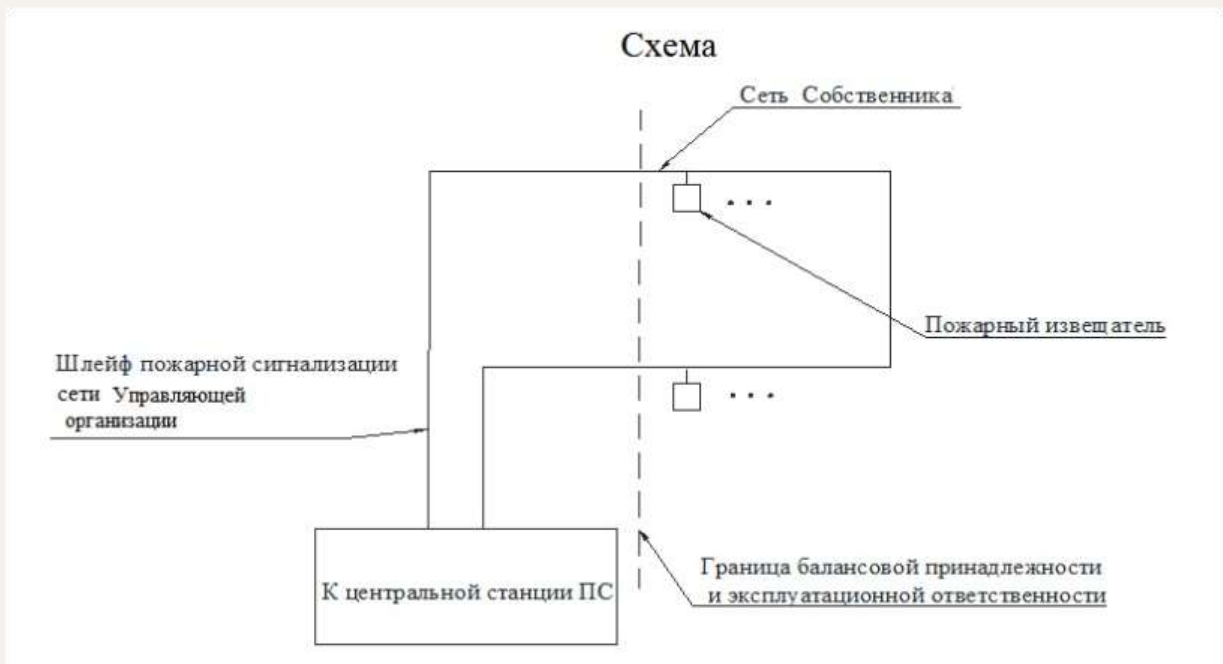
Система оповещения при пожаре. Схема:



1. Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (см. пограничную линию на схеме) между Управляющей организацией и Собственником является место ввода кабельной линии в помещение Собственника по наружной стене. Цепи управления и мониторинга принадлежат Управляющей организации.
2. Собственнику запрещается без согласования с Управляющей организацией производство строительных работ в пределах охранных зон транзитных трасс, проходящих по территории Собственника.
3. Собственник несет ответственность за сохранность транзитных трасс Управляющей организации.

АКТ № 5 разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности

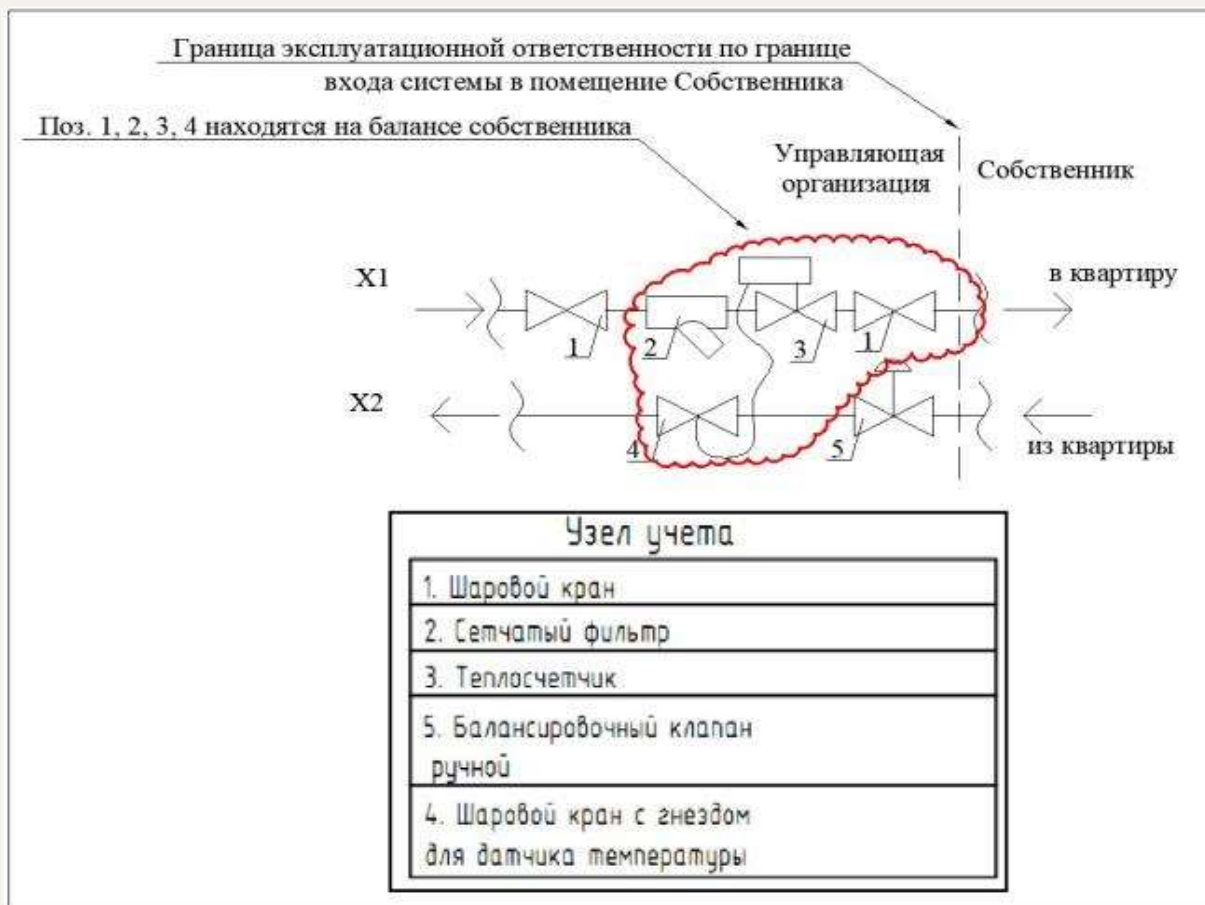
Система пожарной сигнализации. Схема:



1. Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (см. пограничную линию на схеме) между Управляющей организацией и Собственником является место ввода кабельной линии в помещение Собственника по наружной стене. Цепи управления и мониторинга принадлежат Управляющей организации.
2. Собственнику запрещается без согласования с Управляющей организацией производство строительных работ в пределах охранных зон транзитных трасс, проходящих по территории Собственника.
3. Собственник несет ответственность за сохранность транзитных трасс Управляющей организации.

АКТ № 6 разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности

Система холодоснабжения фанкойлов. Схема:

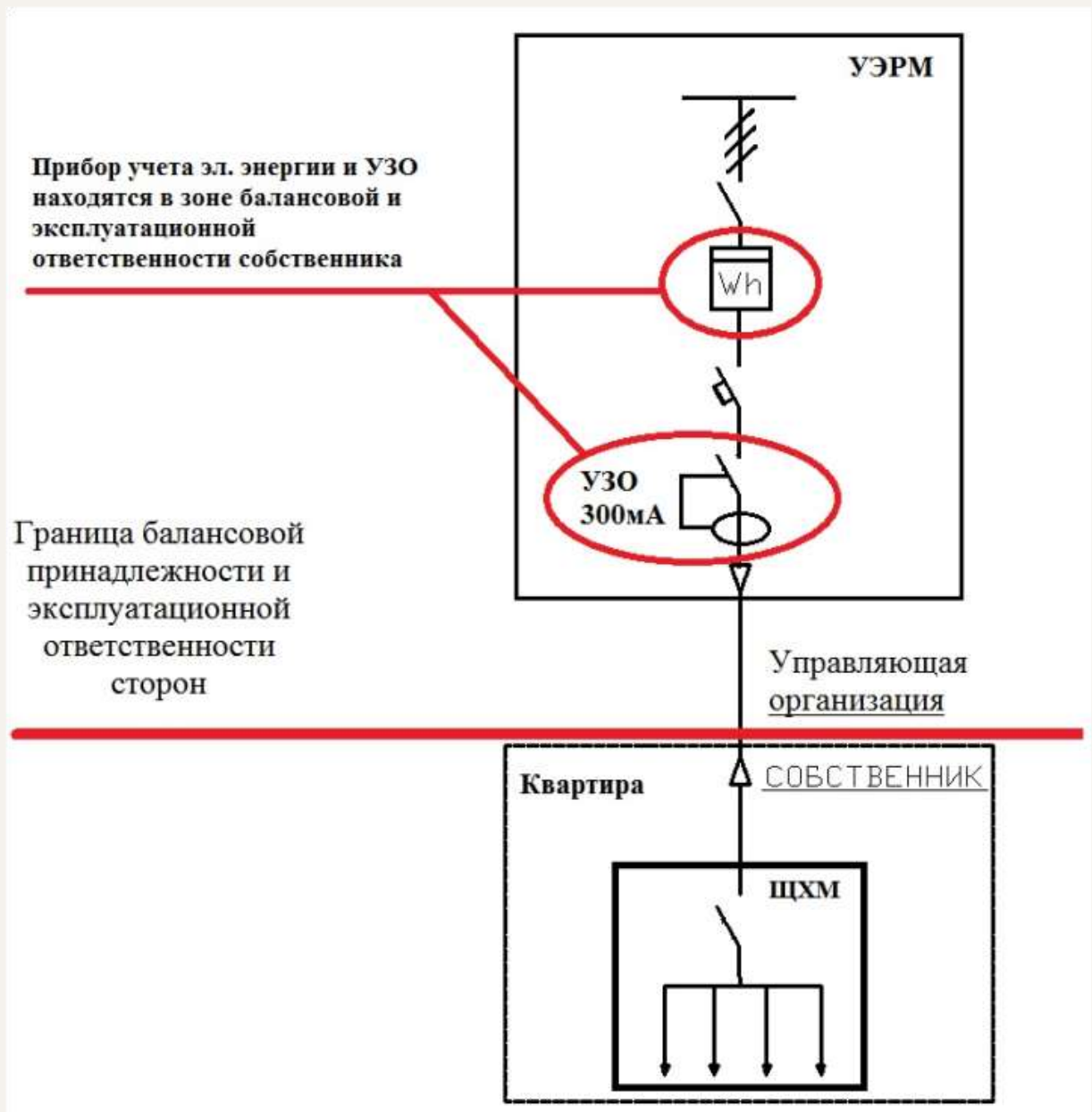


1. Граница эксплуатационной ответственности – по входу трубопроводов холодоснабжения фанкойлов в помещение Собственника.

АКТ № 7 разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности

Электроустановки и сооружения до 1000 Вольт.

1. Электроснабжение Собственника осуществляется от ВРУ 0,4 кВ, щит этажный (ЩЭ) на напряжение 380В/220В согласно следующей схеме:

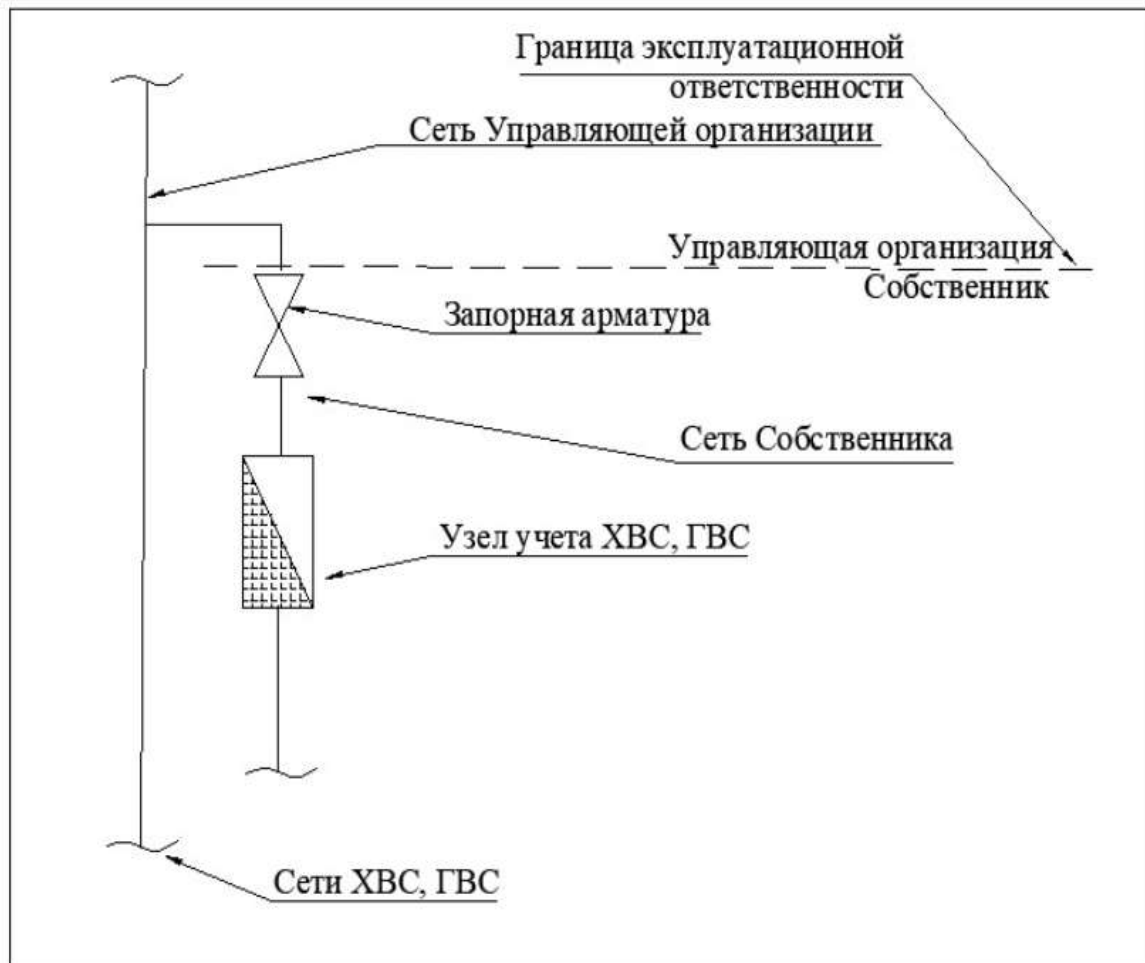


2. Требуемая категория надежности электроснабжения Собственника — третья.
3. Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (см. пограничную линию на схеме) между Управляющей организацией и Собственником является место ввода кабельной линии в помещение Собственника по наружной стене.

4. Общая защита на отходящей линии к потребителю должна быть установлена в соответствии с разрешенной единовременной нагрузкой (см. приведенную в Акте схему).
5. При изменении условий, предусмотренных данным Актом, он должен быть переоформлен.

АКТ № 8 разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности

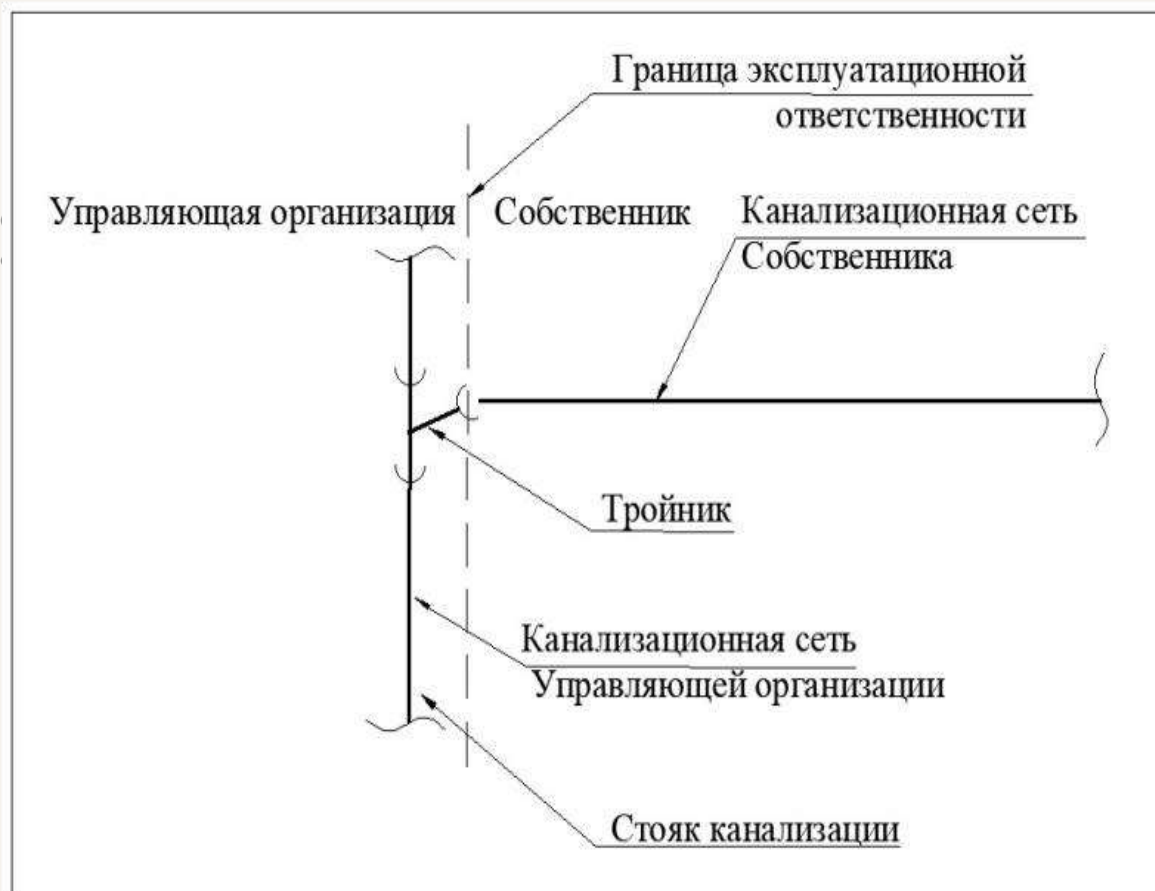
Система холодного и горячего водоснабжения. Схема:



1. Граница эксплуатационной ответственности – от внешнего резьбового соединения запорного крана ГВС, ХВС со стороны Управляющей организации.
2. Собственнику запрещается без согласования с Управляющей организацией производство строительных работ в пределах охранных зон транзитных трасс, проходящих по территории Собственника.
3. Собственник несет ответственность за сохранность транзитных трасс Управляющей организации.

АКТ № 9 разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности

Система хозяйственной канализации. Схема:

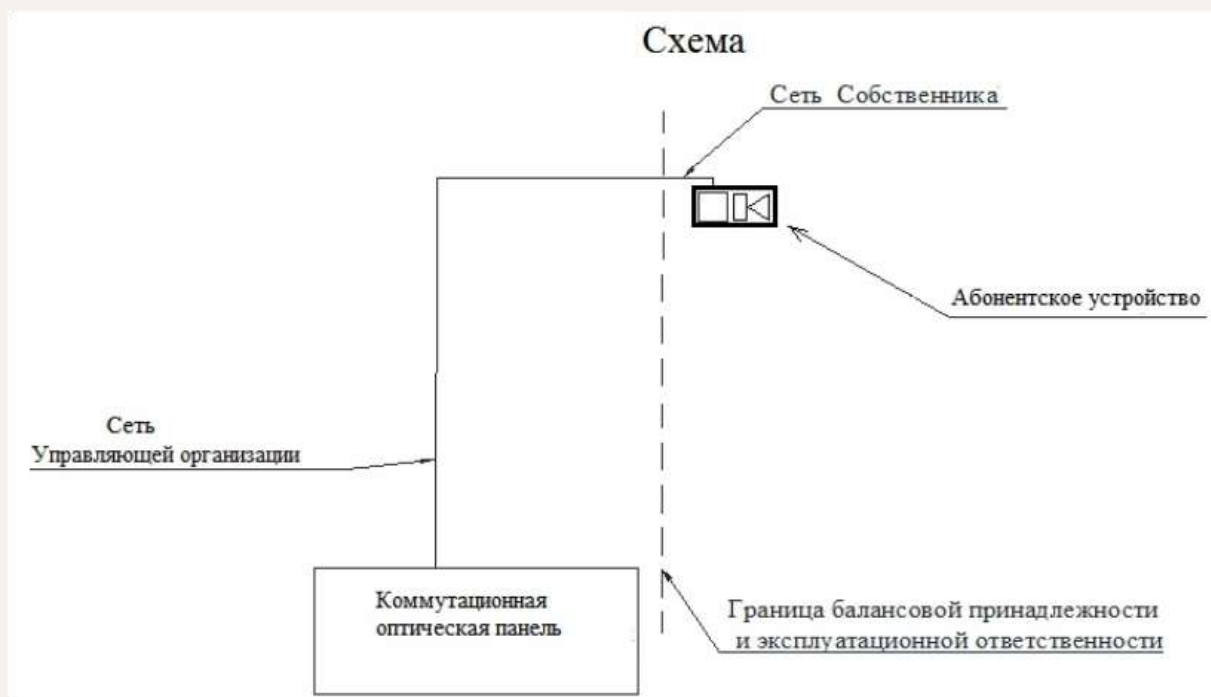


иника
цией
трасс,

1. Граница эксплуатационной ответственности – по раструбу тройника трубопровода бытовой канализации в помещении Собственника.
2. Собственнику запрещается без согласования с Управляющей организацией производство строительных работ в пределах охранных зон транзитных трасс, проходящих по территории Собственника.
3. Собственник несет ответственность за сохранность транзитных трасс Управляющей организации.

АКТ № 10 разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности

Система видеодомофонной связи и СКУД. Схема:



1. Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (см. пограничную линию на схеме) между Управляющей организацией и Собственником является место ввода кабельной линии в помещение Собственника по наружной стене.
2. Цепи коммутации и вызывные панели находятся в зоне балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Управляющей организации.

Управляющая организация
ООО "Служба Комфорта Смайнэкс"

Собственник

Генеральный директор

_____/Фролова Е. А./

_____/Фамилия И.О./

М.П.