

ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ  
(МЕЖДУ ТОВАРИЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ  
ДОМЕ И УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ)

г. Москва

"\_\_\_" \_\_\_\_ 20\_\_ г.

Государственное унитарное предприятие Дирекция единого заказчика района «Бескудниковский» (далее - Управляющая организация) (далее - Управляющая организация), являющаяся членом Саморегулируемой организации «Гарантия» (далее - СРО), в лице в лице исполняющего обязанности директора Коневой Галины Егоровны, действующего на основании Устава и распоряжения управы Бескудниковского района города Москвы № 41 от 31.05.2012г., с одной стороны, и

(устава, доверенности и т.п.)

Товарищество собственников жилья \_\_\_\_\_ (наименование Товарищества)  
(далее - ТСЖ, Товарищество), созданное в многоквартирном доме, расположенному по адресу: \_\_\_\_\_ (индекс, улица, номер дома, номер корпуса)  
(далее - Многоквартирный дом), действующее по поручению, от имени, за счет и в интересах членов ТСЖ и Собственников помещений в Многоквартирном доме (далее - Собственники), не являющихся членами ТСЖ, в лице председателя правления ТСЖ \_\_\_\_\_, (должность, фамилия, имя, отчество представителя)  
действующего на основании \_\_\_\_\_ (наименование документа)  
именуемые далее "Стороны", заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.  
-----

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения правления ТСЖ (общего собрания членов ТСЖ) (протокол от "\_\_\_" \_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_) [<2>](#), хранящегося \_\_\_\_\_.

(указать место хранения протокола  
в соответствии с решением общего  
собрания Собственников, в котором  
с ним можно ознакомиться)

-----  
[<2>](#) Указывается решение правления ТСЖ о выборе председателя ТСЖ (дата и номер протокола).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в соответствии с [п. 1.1](#) настоящего Договора.

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, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

### 2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственникам, а также членам семей Собственников, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее - наниматель, арендатор).

2.2. Управляющая организация по заданию ТСЖ в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенному по адресу:

\_\_\_\_\_, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с [пп. 3.1.2-3.1.4](#) настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. [Состав](#) общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении N 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома \_\_\_\_\_;

б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ \_\_\_\_\_;

в) серия, тип постройки \_\_\_\_\_;

г) год постройки \_\_\_\_\_;

д) этажность \_\_\_\_\_;

е) количество квартир \_\_\_\_\_;

ж) общая площадь с учетом летних помещений \_\_\_\_\_ кв. м;

з) общая площадь жилых помещений без учета летних \_\_\_\_\_ кв. м;

и) общая площадь нежилых помещений \_\_\_\_\_ кв. м;

к) степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_ %;

л) год последнего комплексного капитального ремонта \_\_\_\_\_;

м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_;

н) правовой акт о признании дома ветхим \_\_\_\_\_;

о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества \_\_\_\_\_ кв. м;

п) кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_.

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

### 3. Права и обязанности Сторон

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей

выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с [приложениями N 3 и N 4](#) к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устраниить все выявленные недостатки за свой счет.

Работы и услуги по текущему ремонту и содержанию общего имущества в Многоквартирном доме выполняются в соответствии со стандартами, применяемыми СРО "\_\_\_\_\_"  
[\*\*<3>\*\*](#).

-----  
[\*\*<3>\*\*](#) Данный [абзац](#) включается в Договор в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме установят условие о членстве Управляющей организации в Саморегулируемой организации.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам (нанимателям, арендаторам) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества согласно [приложению N 5](#) к настоящему Договору и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе (ненужное зачеркнуть) [\*\*<4>\*\*](#):

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);
- е) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

-----  
[\*\*<4>\*\*](#) Перечень коммунальных услуг установлен в [части 4 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации](#).

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания Собственников помещений в этом доме:

- Интернета;
- радиовещания;

- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- других услуг.

Указанные договоры заключаются после согласования их с ТСЖ.

3.1.5. Информировать ТСЖ и/или Собственников о заключении указанных в [пп. 3.1.3 и 3.1.4](#) договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) (нанимателям, арендаторам), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.7. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора,ключенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) и решениями общих собраний Собственников помещений в этом доме.

3.1.8. Принимать от Собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному ГУ ИС района <5>.

-----  
<5> Возможно указание иной организации или иного способа внесения платы (например, в кассу Управляющей организации).

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов ([п. 2.2](#)) помещений Собственника.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

Управляющая организация может обеспечивать начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с заключенным договором (соглашением) с Собственником.

3.1.9. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора ([п. 3.1.8](#)) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения [пп. 4.6, 4.7](#) Договора.

3.1.11. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами (ГЦЖС, ГУ ИС АО и т.п.) для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника - гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить ТСЖ и Собственников (нанимателей, арендаторов) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Товарищества и/или Собственника (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.13. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации/заказчика-застройщика (ненужное зачеркнуть) в соответствии с [перечнем](#), содержащимся в приложении N 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию ТСЖ и/или Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.15. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора, рассматривать претензии ТСЖ, предложения, заявления и жалобы Собственника (нанимателя, арендатора), вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить соответственно ТСЖ и/или Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Уведомить ТСЖ и Собственников (нанимателей, арендаторов) о месте и графике их приема по указанным вопросам.

3.1.16. Представлять Товарищству предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую ТСЖ и/или Собственникам (нанимателями, арендаторам) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без их письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.18. Предоставлять или организовать предоставление ТСЖ, Собственникам или уполномоченным ими лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.19. Информировать ТСЖ и Собственников (нанимателей, арендаторов) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стенах дома (Товарищество - путем направления извещения), а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.20. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить ТСЖ и/или Собственников (нанимателей, арендаторов) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с [пунктом 4.17](#) настоящего Договора.

3.1.22. В течение действия указанных в [приложении N 4](#) гарантитных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации ТСЖ и/или Собственником (нанимателем, арендатором). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.23. Информировать в письменной форме ТСЖ и/или Собственников (нанимателей, арендаторов) об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых Правительством Москвы), коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с [разделом 4](#) настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.24. Обеспечить выдачу Собственникам (нанимателям, арендаторам) платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.25. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из

финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.26. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и вносить соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

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

3.1.28. По требованию ТСЖ и/или Собственников (нанимателей, арендаторов) производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.29. Предоставлять ТСЖ отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала **<6>**, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество претензий, предложений, заявлений и жалоб ТСЖ и/или Собственников (нанимателей, арендаторов) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

-----  
**<6>** Договором управления многоквартирным домом может быть установлен иной (меньший) срок предоставления указанного в пункте отчета.

3.1.30. В течение срока действия настоящего Договора по требованию ТСЖ предоставлять квартальные (ежемесячные) отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору **<7>**.

-----  
**<7>** Собственниками может быть установлен иной срок и определенный способ предоставления указанных отчетов.

3.1.31. На основании заявки ТСЖ и/или Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.32. Представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

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

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.34. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника со страховой организацией \_\_\_\_\_ в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений <8>.

3.1.35. Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив со страховой организацией \_\_\_\_\_ соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений <8>.

-----  
<8> Собственниками может быть определена любая страховая организация, в т.ч. отобранныя на конкурсной основе Правительством Москвы, либо право выбора такой организации может быть делегировано Управляющей организации.

3.1.36. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (пп. 3.1.34 и 3.1.35). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.37. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения Товариществу.

3.1.38. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.

3.1.39. Предоставить ТСЖ гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде копий соответствующих документов.

В качестве гарантии обеспечения выступает (далее ненужное зачеркнуть):

- страхование гражданской ответственности;
- безотзывная банковская гарантия;
- залог депозита;
- поручительство.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производится за счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.40. Заключить договор страхования гражданской ответственности Управляющей организации за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу в Многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества Собственников, иных работ и услуг и предоставить по требованию ТСЖ копию договора (полиса).

Требовать заключения договоров страхования гражданской ответственности подрядных организаций, привлекаемых к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.41. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным Правительством Москвы организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями ([ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации](#)).

3.1.42. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения ТСЖ предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.43. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.44. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору ([раздел 6](#) Договора).

3.1.45. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению Многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.1.46. Довести до сведения ТСЖ, Собственников (нанимателей, арендаторов) информацию о СРО, членом которой является Управляющая организация, путем размещения информации на информационных стенах (досках) в подъездах или иным способом.

### 3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям (за исключением [п. 3.1.39](#)).

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

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными ТСЖ и/или Собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями [п. 4.4](#) настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных суммы неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями [пп. 4.1-4.2](#) Договора предложения Товариществу по установлению <9> на предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- перечней работ и услуг, предусмотренных [приложениями N 3 и N 4](#) к настоящему Договору.

-----  
<9> В Договоре указывается один из нижеперечисленных пунктов в соответствии с [пунктами 4.1 и 4.2](#) Договора.

3.2.6. Заключить с ГУ ИС района договор на организацию начисления и сбора платежей Собственникам, уведомив о реквизитах данной организации ТСЖ и/или Собственников (нанимателей, арендаторов) <10>.

-----

<10> В данном пункте может быть указана иная организация. В случае выбора способа внесения платы за жилое помещение непосредственно Управляющей организации данный пункт исключается.

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со [Схемой](#) разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, приложение N 7), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

### 3.3. ТСЖ обязано:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение(я), находящееся в собственности (пользовании) Товарищества, и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания членов ТСЖ, принятому в соответствии с законодательством.

3.3.2. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, в случае необходимости присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.3.3. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.4. Доводить до Собственников на их общем собрании отчет Управляющей организации ([п. 3.1.29](#)), а также предложения по [пп. 3.1.16 и 3.1.42](#) настоящего Договора, а если такое собрание в очной форме не проводится - в порядке, определенном решением общего собрания Собственников (размещать на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах и т.п.).

3.3.5. Осуществлять организацию общих собраний Собственников помещений по вопросам использования общего имущества ([п. 3.1.33](#)).

3.3.6. Содействовать выполнению Собственниками (нанимателями, арендаторами) требований положений Жилищного [кодекса](#) РФ, иных нормативных правовых актов и следующих обязательств, принятых ими в силу членства в ТСЖ или заключенных с Товариществом договоров:

3.3.6.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания членов ТСЖ, принятому в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

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

3.3.6.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);
- л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.6.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения (далее не относящиеся к Собственнику зачеркнуть):

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.6.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работникам аварийных служб - в любое время.

3.3.6.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. ТСЖ имеет право:

3.4.1. Представлять интересы и выступать от имени Собственников в отношениях с Управляющей организацией и (или) иными организациями по гражданско-правовым договорам.

3.4.2. Заключать гражданско-правовые договоры с организациями на выполнение работ и оказание услуг, не указанных в [приложениях](#) к настоящему Договору.

Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

Требовать перерасчета размера платы за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ.

3.4.3. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления

коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.

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

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.6. В случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору Товарищество вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

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

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно [ст. 249, 289 ГК РФ](#) и [37, 39 ЖК РФ](#).

Размер платы для Собственника устанавливается (ненужное зачеркнуть) [\*\*<11>\*\*](#):

- на общем собрании членов ТСЖ на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц;

- по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым Правительством Москвы на очередной календарный год (если органами управления Товарищества не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

4.2. Цена Договора определяется (ненужное зачеркнуть) [\*\*<11>\*\*](#):

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в [приложениях N 3 и N 4](#) к настоящему Договору, определенной решением общего собрания членов ТСЖ, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) тыс. рублей в год, в том числе НДС [\*\*<12>\*\*](#) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) тыс. рублей;

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, определяемой как произведение установленной Правительством Москвы соответствующей ставки планово-нормативного расхода для расчета бюджетных субсидий на очередной год на 12 месяцев и на площадь жилых и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом) в Многоквартирном доме, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) тыс. рублей в год, в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) тыс. рублей, при этом перечни услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенные в [приложениях N 3 и N 4](#) к настоящему Договору, должны быть согласованы сторонами с учетом рассчитанной общей стоимости;

- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме за предыдущий год (по приборам учета при их наличии или нормативам потребления) и тарифов в соответствии с положениями пунктов [4.4](#) и [4.5](#) настоящего Договора, в размере \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_) тыс. рублей в год, в том числе НДС \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_) тыс. рублей.

-----  
[<11>](#) В Договоре указывается один из нижеперечисленных пунктов.

[<12>](#) НДС указывается в зависимости от применяемой системы налогообложения.

В случае изменения Правительством Москвы цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в [приложениях N 3 и N 4](#) к настоящему Договору. Указанные приложения с измененной стоимостью работ и услуг предоставляются ТСЖ и Собственникам (нанимателям, арендаторам) в срок, установленный [п. 3.1.23](#) настоящего Договора [<13>](#).

-----  
[<13>](#) Данный пункт включается в случае применения цен, ставок и тарифов, установленных Правительством Москвы.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами г. Москвы.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с [п. 3.1.33](#) Договора.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки ([п. 4.6](#)) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или \_\_\_\_\_ по поручению Управляющей организации [\*\*<14>\*\*](#). В случае предоставления платежных документов позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

-----  
[\*\*<14>\*\*](#) В данном пункте указывается наименование организации, с которой управляющая организация заключила соответствующий договор, предусмотренный [п. 3.2.6](#).

4.8. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг [\*\*<15>\*\*](#), дата создания платежного документа.

-----  
[\*\*<15>\*\*](#) В соответствии со [ст. 160](#) Жилищного кодекса Российской Федерации отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов. Согласно [ст. 8](#) Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" до внесения изменений в федеральные законы и иные нормативные правовые акты в части замены порядка предоставления гражданам льгот по оплате жилья и коммунальных услуг на порядок предоставления в соответствии со [статьей 160](#) Жилищного кодекса Российской Федерации компенсаций сохраняется прежний порядок предоставления указанных льгот, установленный данными федеральными законами и иными нормативными правовыми актами до введения в действие [Кодекса Российской Федерации](#).

4.9. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_.

(наименование кредитной организации, БИК, ИНН, корреспондентский счет банка и др. банковские реквизиты)

4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

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

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в [приложениях № 3 и № 4](#) к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении ТСЖ и Собственников (нанимателей, арендаторов).

4.14. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организацией в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.15. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно [п. 3.1.8](#) настоящего Договора нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.16. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.17. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и [приложением N 5](#) к настоящему Договору.

4.18. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти города Москвы.

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

4.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

## 5. Ответственность сторон

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается [Схема](#) разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (приложение N 7).

5.2. 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, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (нанимателю, арендатору) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в [п. 5.4](#) настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

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

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.6. В случае неисполнения Управляющей организацией [пункта 5.5](#) настоящего Договора Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

## 6. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется ТСЖ и/или Собственниками и уполномоченными ими лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями [пп. 6.2-6.5](#) настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания членов ТСЖ для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагированию Управляющей организации на обращения Собственников (нанимателей, арендаторов) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ОАТИ, МЖИ, Госожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения ТСЖ и/или общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

- обращения в СРО, членом которой является Управляющая организация.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных [разделом 5](#) настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Товарищества, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

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

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например,

соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в трех экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), второй - ТСЖ, третий - Управляющей организации.

## 7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

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

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- органы управления ТСЖ приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственников в случае:

- принятия органами управления ТСЖ решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в [приложениях N 3 и N 4](#) к настоящему Договору (более 3 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с [п. 6.2](#) Договора).

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с [п. 8.3](#) настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в [абз. 1 подпункта "а" пункта 7.1.1](#) настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением ТСЖ и Собственников (нанимателей, арендаторов) должна

уведомить органы исполнительной власти, ГУ ИС района и административного округа о расторжении договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией, ТСЖ и Собственниками.

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

7.6. В случае переплаты ТСЖ и/или Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить ТСЖ и/или Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от ТСЖ и/или Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

## 8. Особые условия

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

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет ТСЖ и Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный

настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

## 9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на \_\_\_\_ год(а) и вступает в действие <16> с "\_\_\_" \_\_\_\_ 201\_\_ г.

-----  
<16> Данным пунктом может быть предусмотрен иной порядок вступления Договора в действие, например, согласно [п. 7 ст. 162 ЖК РФ](#).

9.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

9.3. При отсутствии решения органов управления ТСЖ либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или на иных условиях согласно [пп. 3.2.5, 4.1, 4.2](#) Договора <17>.

-----  
<17> В данном пункте указывается один из вариантов.

9.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания Собственников и (или) членов ТСЖ, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления Многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

## 10. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все [приложения](#) к настоящему

Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на \_\_\_\_ страницах и содержит \_\_\_\_ приложений.

Приложения:

1. **Состав** и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу на \_\_\_\_ л.
2. **Перечень** технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов на \_\_\_\_ л.
3. **Перечень** услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на \_\_\_\_ л.
4. **Перечень** работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на \_\_\_\_ л.
5. **Порядок** изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на \_\_\_\_ л.
6. **Сведения** о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на \_\_\_\_ л.
7. **Схема** разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на \_\_\_\_ л.

Реквизиты сторон

Товарищество собственников жилья  
"\_\_\_\_\_"  
\_\_\_\_\_  
(должность)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) (фамилия, инициалы)  
печатать ТСЖ  
Юридический адрес: \_\_\_\_\_

Фактический адрес: \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты:

М.П.

Управляющая организация  
ГУП ДЕЗ «Бескудникоский»  
И.о. Директора  
(должность)  
\_\_\_\_\_  
(Конева Г.Е.)  
(подпись) (фамилия, инициалы)  
печатать Управляющей организации  
Юридический адрес: 127486, г.Москва  
Дмитровское ш., д.91, стр.1  
Фактический адрес: 127486, г.Москва,  
Дмитровское ш., д.91, стр.1

Банковские реквизиты:

ИНН 7713061182  
р/с 40602810800250000020  
в ОАО «Банк Москвы» г.Москва  
к/с 30101810500000000219  
БИК 044525219



Приложение N 1

к Примерному договору

Состав

и состояние общего имущества в Многоквартирном доме,

расположенном по адресу:

---

(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I.	Помещения общего пользования	
Помещения общего требующих текущего пользования	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв. м (площадь пола, требующая ремонта, - _____ кв. м)	Количество помещений, ремонта, - _____ шт. Материал пола - _____ в том числе: пола - _____ шт. ремонта, - _____ кв.
Межквартирные площадки, требующих лестничные площадки	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв. м шт. (площадь пола, кв. м)	Количество лестничных текущего ремонта, - в том числе пола - требующая ремонта, -
Лестницы требующих ремонта, - _____ шт.	Количество лестничных маршей - _____ шт. Материал лестничных маршей - Материал ограждения - Материал балюсинг - Площадь - _____ кв. м	Количество лестниц, - шт. В том числе: лестничных маршей - ограждений - _____ шт. балюсинг - _____ шт. кв. м
Лифтовые и иные шахты, требующих ремонта, - _____	Количество: - лифтовых шахт - _____ шт. - иные шахты - _____ шт. (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт. - _____ шт. Количество иных шахт, (указать название шахт)

<p>  Коридоры требующих ремонта, -</p> <p style="text-align: right;">шт. (площадь пола, кв. м)</p>	<p>  Количество - _____ шт.</p> <p>  Площадь пола - _____ кв. м</p>	<p>  Количество коридоров, в том числе пола -</p> <p>  требующая ремонта, -</p>
<p>  Технические этажи (указать: неудовлетворительное)</p>	<p>  Количество - _____ шт.</p> <p>  Площадь пола - _____ кв. м</p>	<p>  Санитарное состояние -</p> <p>  удовлетворительное или</p> <p>  Материал пола - _____</p>
<p>  Чердаки (указать: неудовлетворительное)</p> <p>  безопасности -</p> <p>(указать: соблюдаются или не соблюдаются - дать нарушений)</p>	<p>  Количество - _____ шт.</p> <p>  Площадь пола - _____ кв. м</p>	<p>  Санитарное состояние -</p> <p>  удовлетворительное или</p> <p>  Требования пожарной</p> <p>  соблюдаются, если не</p> <p>  краткую характеристику</p>
<p>  Технические подвалы (указать: неудовлетворительное).</p> <p>  безопасности -</p> <p>(указать: соблюдаются или не соблюдаются - дать нарушений).</p> <p>оборудование и инженерные нуждающиеся в замене:</p>	<p>  Количество - _____ шт.</p> <p>  Площадь пола - _____ кв. м</p> <p>  Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:</p> <p>1. _____</p> <p>2. _____</p> <p>3. _____</p> <p>4. _____</p>	<p>  Санитарное состояние -</p> <p>  удовлетворительное или</p> <p>  Требования пожарной</p> <p>  соблюдаются, если не</p> <p>  краткую характеристику</p> <p>  Перечислить</p> <p>  коммуникации,</p> <p>  1.</p> <p>  2.</p> <p>  3.</p> <p>  4.</p>
<p>оборудование и инженерные нуждающиеся в ремонте:</p>	<p>  Перечень установленного инженерного оборудования:</p> <p>1. _____</p>	<p>  Перечислить</p> <p>  коммуникации,</p> <p>  1.</p>

	2.	2.
	3.	3.
	4.	4.

II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты нуждающиеся в ремонте, - внутри подъездов	Вид фундамента -	Состояние
(указать: неудовлетворительное, неудовлетворительное, указать дефекты). требующих ремонта, -	Количество продухов -	шт.   удовлетворительное или если Количество продухов, шт.
Стены и перегородки нуждающихся в ремонте, - внутри подъездов	Количество подъездов -	шт.   Количество подъездов,
	Площадь стен в подъездах	шт.
	кв. м	Площадь стен,
Стены и перегородки нуждающихся в ремонте, - внутри помещений	Материал отделки стен	шт.   кв. м
	Площадь потолков	кв. м   Площадь потолков,
	Материал отделки потолков	кв. м
Стены и перегородки нуждающихся в ремонте, - внутри помещений общего пользования	Площадь стен	кв. м   Площадь стен,
	Материал стены и перегородок	кв. м
	кв. м	Площадь потолков,
	Материал отделки стен	шт.   кв. м
	Площадь потолков	кв. м
	Материал отделки потолков	кв. м
Наружные стены и перегородки удовлетворительное или если указать дефекты).	Материал -	Состояние -
	Площадь -	тыс. кв. м   (указать: Длина межпанельных швов -
	м	неудовлетворительное, неудовлетворительное -

<p>требующих утепления, -</p> <p>швов, нуждающихся в</p>	<p>кв. м</p>	<p>Площадь стен, Длина межпанельных ремонте, - _____ м</p>
<p>Перекрытия требующая ремонта, -</p> <p>работ).</p> <p>требующих утепления, -</p>	<p>Количество этажей - _____ Материал - _____. Площадь - _____ тыс. кв. м</p>	<p>Площадь перекрытия, кв. м (указать вид работ). Площадь перекрытий, кв. м</p>
<p>Крыши состояния -</p> <p>удовлетворительное или если указать дефекты):</p> <p>требующей капитального ремонта,</p> <p>требующей текущего ремонта, -</p>	<p>Количество - _____ шт.</p> <p>(указать: плоская, односкатная, двускатная, иное).</p> <p>Материал кровли - _____. Площадь кровли - _____ кв. м</p> <p>Протяженность свесов - _____ м Площадь свесов - _____ кв. м</p>	<p>Характеристика вид кровли - _____ (указать: неудовлетворительное, неудовлетворительное - площадь крыши, - _____ кв. м площадь крыши, - _____ кв. м площадь ограждений - _____ м</p>
<p>Двери ограждающих вход в пользования и требующих</p> <p>шт.</p>	<p>Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, - _____ шт.</p> <p>из них: деревянных - _____ шт. металлических - _____ шт.</p>	<p>Количество дверей, помещения общего ремонта, - _____ шт. из них: деревянных - _____ металлических - _____</p>
<p>Окна расположенных в помещениях требующих ремонта, -</p>	<p>Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, - _____ шт.</p>	<p>Количество окон, общего пользования и из них деревянных - _____ шт. из них</p>

шт.		деревянных - _____
<hr/>		
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
<hr/>		
Лифты и лифтовое требующих: оборудование	Количество - _____ шт.    В том числе:    грузовых - _____ шт.    Марки лифтов - _____    Грузоподъемность _____ т    Площадь кабин - _____ кв. м	Количество лифтов, замены - _____ шт.    капитального ремонта -    текущего ремонта -    _____
<hr/>		
Мусоропровод    или неудовлетворительное, устройства, требующих	Количество - _____ шт.    Длина ствола - _____ м    Количество загрузочных устройств - _____ шт.	Состояние ствола    (удовлетворительное или неудовлетворительное - указать дефекты)    Количество загрузочных устройств, _____
<hr/>		
Вентиляция вентиляционных каналов, требующих	Количество вентиляционных каналов - _____ шт.	Количество ремонта, - _____ шт.    Материал вентиляционных каналов - _____    Протяженность вентиляционных каналов - _____ м    Количество вентиляционных коробов - _____ шт.
<hr/>		
Дымовые вентиляционных труб трубы/вентиляционные	Количество вентиляционных труб - _____ шт.    Материал - _____	Состояние шт.    (удовлетворительное или неудовлетворительное, неудовлетворительное - указать дефекты).    Количество дымовых труб - _____ шт.    Состояние дымовых труб:    Материал - _____

или неудовлетворительное, неудовлетворительное - указать дефекты)	(удовлетворительное если
Водосточные желобов, требующих: желоба/водосточные трубы	Количество желобов - ____ шт. Количество водосточных труб - замены - ____ шт. ремонта - ____ шт.
труб, требующих:	Тип водосточных желобов и водосточных труб - ____ замены - ____ шт. (наружные или внутренние) ремонта - ____ шт.
	Протяженность водосточных труб - ____ м
	Протяженность водосточных желобов - ____ м
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - ____ шт. Состояние (удовлетворительное если
неудовлетворительное - указать дефекты)	
Светильники светильников, требующих замены,	Количество - ____ шт. Количество ____ шт.
светильников, требующих ремонта, -	Количество ____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - ____ шт. Состояние (удовлетворительное если
неудовлетворительное - указать дефекты)	
Магистраль с требующая замены, - ____ м распределительным распределительных щитков, требующих щитком (указать дефекты)	Количество - ____ шт. Длина магистрали - ____ м Количество ремонта, - ____ шт.
Сети электроснабжения замены, - ____ м	Длина - ____ м Длина сетей, требующая

Котлы отопительные	Количество - _____ шт.	Состояние
или неудовлетворительное, неудовлетворительное - указать дефекты)	(удовлетворительное если)	
Сети теплоснабжения протяженность труб,	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении:	Диаметр, материал и требующих замены:
м.	1. ____ мм. 2. ____ мм.	1. ____ мм. 2. ____ мм.
требующих ремонта, - м восстановление окраска, иное)	Протяженность труб, (указать вид работ, теплоизоляции,	
Задвижки, вентили, ремонта: краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.	Требует замены или задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Бойлерные, (теплообменники) или неудовлетворительное, неудовлетворительное - указать дефекты)	Количество - _____ шт.	Состояние (удовлетворительное если)
Элеваторные узлы	Количество - _____ шт.	Состояние (удовлетворительное если)
Радиаторы (материал и количество): шт.	Материал и количество - 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требует замены 1. _____ 2. _____
Полотенцесушители (материал и количество):	Материал и количество -	Требует замены

шт. шт.	1. _____ шт.   2. _____ шт.	1. _____   2. _____
Системы очистки воды   Количество - _____ шт.		Состояние
или неудовлетворительное,   Марка _____   неудовлетворительное - указать дефекты)   (удовлетворительное		если
Насосы   Количество - _____ шт.		Состояние
или неудовлетворительное,   Марка насоса:   неудовлетворительное - указать дефекты)   1. _____   2. _____		(удовлетворительное если
Трубопроводы холодной   Диаметр, материал и   протяженность труб,   протяженность:   воды   1. ____ мм. _____, ____ м.   1. ____ мм.   _____, ____ м.   2. ____ мм. _____, ____ м.   2. ____ мм.   _____, ____ м.   3. ____ мм. _____, ____ м   3. ____ мм.   требующих окраски, - ____ м   Протяженность труб, 		требующих замены:
Трубопроводы горячей   Диаметр, материал и   протяженность труб,   протяженность:   воды   1. ____ мм. _____, ____ м.   1. ____ мм.   _____, ____ м.   2. ____ мм. _____, ____ м.   2. ____ мм.   _____, ____ м.   3. ____ мм. _____, ____ м   3. ____ мм.   требующих окраски, - ____ м   Протяженность труб, 		требующих замены:
Задвижки, вентили,   Количество:   ремонта:   краны на системах   задвижек - _____ шт.   водоснабжения   вентилей - _____ шт. 		Требует замены или задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Коллективные приборы   Перечень установленных		Указать дату следующей проверки для каждого

учета	приборов учета, марка и номер:	прибора учета:
	1.	
	2.	
	3.	
Сигнализация вида сигнализации	Вид сигнализации:	Состояние для каждого
	1. _____	
или неудовлетворительное, неудовлетворительное - указать дефекты)	2. _____	(удовлетворительное если
Трубопроводы протяженность труб, канализации	Диаметр, материал и протяженность:	Диаметр, материал и требующих замены:
, м.	1. ____ мм. _____, ____ м.	1. ____ мм.
, м.	2. ____ мм. _____, ____ м.	2. ____ мм.
, м	3. ____ мм. _____, ____ м	3. ____ мм.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность:	Состояние
или неудовлетворительное, неудовлетворительное - указать дефекты)	1. ____ мм. _____, ____ м.	(удовлетворительное если
	2. ____ мм. _____, ____ м.	
	3. ____ мм. _____, ____ м	
Задвижки, вентили, ремонта: краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - ____ шт. вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.	Требует замены или задвижек - ____ шт. вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.
Калориферы	Количество - ____ шт.	Состояние
или неудовлетворительное, неудовлетворительное - указать дефекты)		(удовлетворительное если

Указатели наименования	Количество - _____ шт.	Состояние
улицы, переулка, или неудовлетворительное, площади и пр. на фасаде (неудовлетворительное - указать дефекты) многоквартирного дома		(удовлетворительное если)
Иное оборудование		Указать наименование Указать состояние
или неудовлетворительное, неудовлетворительное - указать дефекты)		(удовлетворительное если)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме <18>		
Общая площадь земельного участка - _____ га		Указать состояние
в том числе площадь застройки - _____ га; асфальт - _____ га; грунт - _____ га; газон - _____ га		(удовлетворительное если)
Зеленые насаждения деревья - _____ шт.		Указать состояние
кустарники - _____ шт.		(удовлетворительное если)
неудовлетворительное - указать дефекты)		
Элементы благоустройства, благоустройства неудовлетворительном состоянии.		Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если находящиеся в есть - перечислить _____.   Указать дефекты
		Перечислить элементы находящиеся в
		находящиеся в
		Указать дефекты
		Ограждения _____ м.
		Скамейки - _____ шт.
		Столы - _____ шт.
Ливневая сеть		Люки - _____ шт.   Указать состояние
Приемные колодцы - _____ шт.		(удовлетворительное если)
Ливневая канализация:		
неудовлетворительное - указать дефекты)		

	Тип -	
	Материал -	
	Протяженность -	м
Иные строения или неудовлетворительное, неудовлетворительное - указать дефекты)	1. _____ 2. _____ 3. _____	Указать состояние (удовлетворительное если указать дефекты)

Управляющая организация  
ГУП ДЕЗ «Бескудниковский»  
\_\_\_\_\_  
М.П.

Собственник  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/  
\_\_\_\_\_

-----  
**<18> Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством.**

Приложение N 2

к Примерному договору

Перечень

технической документации на Многоквартирный дом по адресу:

---

(адрес многоквартирного дома)

и иных связанных с управлением Многоквартирным  
домом документов

N п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
	I. Техническая документация на многоквартирный дом		

1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом)		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций 4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета 4.3. общих (квартирных) приборов учета 4.4. индивидуальных приборов учета 4.5. механического оборудования 4.6. электрического оборудования 4.7. санитарно-технического оборудования 4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования 4.9. отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества)	для определения объемов коммунальных ресурсов всем потребителям в квартире для определения объемов коммунальных ресурсов потребителям проживающим в жилом помещении
5.	Инструкция по эксплуатации Многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007)		Содержит рекомендации застройщика (подрядчика) проектировщика по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы и сроки службы отдельных ча-

	II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы		
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка <19>		
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП <20>		
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома		
9.	Акт приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома		
10.	Акты освидетельствования скрытых работ		
11.	Протокол измерения шума и вибрации		
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование		
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию		
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		за год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
19.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы: - договоры - списки - прочее		

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Управляющая организация  
ГУП ДЕЗ «Бескудниковский»  
\_\_\_\_\_ / Конева Г.Е. /  
М.П.

Собственник  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

-----  
**<19>** Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

**<20>** Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

Приложение N 3

к Примерному договору

Перечень

услуг и работ по содержанию общего имущества

в Многоквартирном доме, расположенному по адресу:

---

(адрес многоквартирного дома)

N п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)
<b>I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>			
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	_____ раз(а) в неделю	но не реже предусмотренного нормативами <13> по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	_____ раз(а) в неделю	
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	_____ раз(а) в месяц	
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	_____ раз(а) в год	
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	_____ раз(а) в год	
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	_____ раз(а) в год	
7.	Подготовка зданий к праздникам	_____ раз(а) в год	
8.			
<b>II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме</b>			

9.	Подметание земельного участка в летний период	_____ раз в неделю
10.	Полив тротуаров	По мере необходимости
11.	Уборка мусора с газона, очистка урн	_____ раз в неделю
12.	Уборка мусора на контейнерных площадках	_____ раз в неделю
13.	Полив газонов	По мере необходимости
14.	Стрижка газона	По мере необходимости
15.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости
16.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период
17.	Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов	_____ раз в неделю
18.	Сдвижка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее ____ часов после начала снегопада
19.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости
20.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости
21.		
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора		
22.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно
23.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости
24.		
IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
25.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	_____ раз(а) в год
26.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
27.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости

28.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
29.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
30.		
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		
31.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежака _____ случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек _____ проверок в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - _____ проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - _____ раз в год
32.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности
33.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения поверки, _____ шт.
34.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно
35.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно
36.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно
37.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов
38.		
VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения		
39.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение _____ минут; на системах канализации в течение _____ минут; на системах энергоснабжения в течение _____ минут после получения заявки диспетчером

40.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - _____ сутки(ок), нарушение водоотвода - _____ сутки(ок), замена разбитого стекла - _____ сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования - _____ суток, неисправность электрической проводки оборудования - _____ часов, неисправность лифта - _____ часов с момента получения заявки
VII. Прочие услуги		
41.	Дератизация	_____ раза в год

42.	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности <**>	<p>Мероприятия, направленные на повышение уровня оснащенности общедомовыми приборами учета (в том числе многотарифными приборами учета электроэнергии) и поквартирными приборами учета используемых энергетических ресурсов и воды, автоматизация расчетов за потребляемые энергетические ресурсы, внедрение систем дистанционного снятия показаний приборов учета используемых энергетических ресурсов; утепление многоквартирных домов, квартир и мест общего пользования в многоквартирных домах, а также внедрение систем регулирования потребления энергетических ресурсов; мероприятия по повышению энергетической эффективности систем освещения, включая мероприятия по установке датчиков движения и замене ламп накаливания на энергоэффективные осветительные устройства в многоквартирных домах; мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности крупных электробытовых приборов (стимулирование замены холодильников, морозильников и стиральных машин со сроком службы выше 15 лет на энергоэффективные модели); повышение энергетической эффективности использования лифтового хозяйства; восстановление/внедрение циркуляционных систем горячего водоснабжения, проведение гидравлической регулировки, автоматической/ручной балансировки распределительных систем отопления и стояков; составление энергетического паспорта (после утверждения в установленном порядке уполномоченным федеральным органом исполнительной власти требований к энергетическому паспорту)</p>
43.	Дезинсекция	<u>      </u> раза в неделю
44.		

ИТОГО:

Управляющая организация  
ГУП ДЕЗ «Бескудниковский»  
\_\_\_\_\_ / Конева Г.Е. /  
М.П.

Собственник  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

-----  
<13> Нормативы по эксплуатации жилищного фонда утверждены [постановлением](#)  
Правительства Москвы от 04.06.1996 N 465.

<\*\*> Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах, на содержание и текущий ремонт которых предоставляется бюджетная субсидия, проводятся в соответствии с требованием федерального законодательства в области энергосбережения и повышения энергоэффективности и только в случае (1) наличия экономии средств, получаемых организацией, управляющей многоквартирным домом, на содержание и текущий ремонт общего имущества такого дома, и (2) принятия решения о проведении таких мероприятий и утверждения их перечня на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение N 4

к Примерному договору

Перечень

работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном  
доме, расположенному по адресу:

---

(адрес многоквартирного дома)

N п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Стоимость на 1 кв. м общ. площади (руб./кв. м в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
1	Фундаменты				
1.1					
1.2					
1.3					
2	Стены и перегородки				
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках				
2.1.1					
2.1.2					
2.1.3					
2.2	Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы				
2.2.1					
2.2.2					
2.2.3					
2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры				
2.3.1					
2.3.2					
2.3.3					
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах				
3.1					
3.2					
3.3					
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры				
4.1					
4.2					
4.3					
5	Перекрытия				
5.1					
5.2					
5.3					
6	Полы в помещениях общего пользования				
6.1					
6.2					
6.3					
7	Крыши				
7.1					
7.2					

7.3					
8	Водоотводящие устройства				
8.1					
8.2					
8.3					
9	Окна, двери в помещениях общего пользования				
9.1					
9.2					
9.3					
10	Лестницы				
10.1					
10.2					
10.3					
11	Печи, котлы				
11.1					
11.2					
11.3					
12	Системы холодного водоснабжения				
12.1					
12.2					
12.3					
13	Системы горячего водоснабжения				
13.1					
13.2					
13.3					
14	Канализация				
14.1					
14.2					
14.3					
15	Системы газоснабжения				
15.1					
15.2					
15.3					
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка				
16.1					
16.2					
16.3					
17	Системы теплоснабжения				
17.1					
17.2					
17.3					
18	Системы вентиляции, дымоудаления				
18.1					
18.2					
18.3					
19	Лифты				
19.1					
19.2					
19.3					

20	Антенна, сети радио, телефонные, иные коммуникационные сети				
20.1					
20.2					
20.3					
21	Объекты внешнего благоустройства				
21.1					
21.2					
21.3					
	ИТОГО:				

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

Управляющая организация  
ГУП ДЕЗ «Бескудниковский»  
\_\_\_\_\_ / Конева Г.Е. /  
М.П.

Собственник  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Приложение N 5

к Примерному договору

Порядок  
изменения размера платы за коммунальные услуги  
при предоставлении услуг ненадлежащего качества  
и (или) с перерывами, превышающими  
установленную продолжительность <14>

-----  
<14> Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства РФ.

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера коммунальные услуги качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышающий расчетный период) до размера ежемесячной платы 0,15% от размера платы исходя из показаний приборов учета или при определении нормативов потребления услуг с учетом примечания

1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	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 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 (суммарный период) периода подачи а) при давлении, отличном от установленного до 25% ежемесячной платы сноса б) при давлении, отличном от установленного более 25% не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
<b>2. Горячее водоснабжение</b>		
2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60 °С для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50 °С для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75 °С для любых систем 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 снижение температуры горячей воды свыше допустимых отклонений плата снижается на 0,5% превышения (суммарный период) допустимой температуры; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40 °С оплата за горячую воду производится по тарифу на холодную воду
2.3. 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 горячей воды действующим санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. 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 (суммарный период) периода подачи а) при давлении, отличном от установленного до 25% ежемесячной платы сноса б) при давлении, отличном от установленного более 25% не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
<b>3. Водоотведение</b>		

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 единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий за расчетный период, размер платы 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
<b>4. Электроснабжение</b>		
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 превышающий продолжительности перерыва электроснабжения (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
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода, отличного от соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период), размер платы 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
<b>5. Газоснабжение</b>		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышающий продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы 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
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям, вносится за каждый день предоставления коммунальных услуг, ненадлежащего качества, исходя из показаний приборов учета

5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарный период) периода снабжения: а) при давлении, отличном установленного до 25% от ежемесячной платы снабжения; б) при давлении, отличном установленного более 25%, не вносится за каждый час предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (исходя из показаний приборов)
<b>6. Отопление</b>		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12 °C; в) не более 8 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10 °C; г) не более 4 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8 °C	за каждый час, превышающий за расчетный период, размер продолжительность перерыва на 0,15% от размера платы исходя из показаний приборов или при определении размера нормативов потребления услуг с учетом примечания
6.2. Обеспечение температуры воздуха: а) в жилых помещениях не ниже +18 °C (в угловых комнатах +20 °C), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31 °C и ниже +20 (+22) °C; 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 °C. Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °C	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении в настоящем пункте (за расчетный период) размер платы снижается: а) на 0,15% от размера платы исходя из показаний приборов учета за каждый час отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый час отклонения температуры, размер платы исходя из нормативов

<p>6.3. Давление во внутридомовой системе отопления:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);</li> <li>б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см);</li> <li>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</li> </ul>	<p>отклонение давления более установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час (суммарный период) периода отключения установленного давления в системе отопления, отличающееся от установленного более чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) не вносится за каждый период предоставления коммунальных услуг показаний приборов учета</p>
--	--	---

Примечания:

- 1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета снижается на размер стоимости непредоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) непредоставленного 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 непредоставления коммунальной услуги.
- 2) Перерыв электроснабжения (пункт 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 пункта 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Управляющая организация  
ГУП ДЕЗ «Бескудниковский»

\_\_\_\_\_  
М.П. / Конева Г.Е. /

Собственник

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

Приложение N 6  
к Примерному договору

Сведения  
о Собственниках по правоустанавливающим документам и их доле  
в праве на общее имущество в Многоквартирном доме

N п/п	ФИО Собственника	N квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв. м)	Жилая площадь квартиры (кв. м)	Доля С правоу докуме проце
1	2	3	4	5	6	7

Управляющая организация  
ГУП ДЕЗ «Бескудниковский»  
\_\_\_\_\_ / Конева Г.Е. /  
М.П.

Собственник  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Приложение N 7

к Примерному договору

СХЕМА  
РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ И СОБСТВЕННИКА

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема

Рисунок не приводится.

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схеме до волнистой линии слева (включая шаровой кран).

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема

Рисунок не приводится.

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру согласно нижеуказанной схеме до прибора учета (пунктирной линии слева).

Управляющая организация  
ГУП ДЕЗ «Бескудниковский»  
\_\_\_\_\_ / Конева Г.Е. /  
М.П.

Собственник  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /