

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва

"28" марта 2013г.

Государственное унитарное предприятие Дирекция единого заказчика района «Бескудниковский»,
(наименование юридического лица, индивидуальный предприниматель)
именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице И.о. директора Коневой Галины Егоровны

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя)
действующего на основании Распоряжения главы управы Бескудниковского района от 31.05.2012 г. № 41, с
одной стороны и Государственное казенное учреждение города Москвы «Инженерная служба
Бескудниковского района» (в лице) директора Вадима Феликсовича Викулова
(фамилия, имя, отчество начальника Управления)
и Департамент имущества города Москвы в лице _____

(наименование уполномоченного органа, должность, фамилия, имя, отчество руководителя)
являющихся представителями собственника – города Москвы в отношении жилых и нежилых помещений
(согласно приложению 6.1, 6.2 к настоящему Договору), расположенных в многоквартирном доме по адресу:
127474, Москва, Бескудниковский б-р., д. 36 корп. 3
(далее – Многоквартирный дом)

(индекс, улица, номер дома, номер корпуса)
на основании Положения о Департаменте жилищной политики и жилищного фонда города Москвы и
Положения о Департаменте имущества города Москвы с другой стороны, именуемые далее Стороны,
заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, указанного в протоколе от "26" марта 2013 г. № 0/1 и хранящегося в
ГУП ДЕЗ «Бескудниковский»;

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в
многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией
Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской
Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными
Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской
Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания
граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление
коммунальных услуг собственникам помещений, а также членам семьи собственников, нанимателям и членам
его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимися помещениями на
законных условиях.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в соответствии с
приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять
работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. 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 № 1 к настоящему Договору.

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 Собственника 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 по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями №3 и № 4 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества (приложение № 5 к настоящему договору), и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) отопление (теплоснабжение).

Для этого от своего имени и за свой счет заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнение, а также вести их учет.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, и т.п.), предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.1.5. Информировать собственников помещений о заключении указанных в п.п. 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, предусмотренным настоящим Договором.

3.1.7. Требовать, в соответствии с п.4 ст.155 ЖК РФ, от Собственника помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.8. Через систему единых информационно-расчетных центров города Москвы (ЕИРЦ):

- принимать от собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за коммунальные и другие услуги;

- в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчеты платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством г. Москвы;

- посредством платежных документов информировать Собственника об изменении размера платы, пропорционально его доле в управлении Многоквартирным домом, содержании и текущим ремонтом общего имущества, и тарифов на коммунальные услуги;

- обеспечить доставку Собственникам платежных документов не позднее 30 числа оплачиваемого месяца;

- по требованию Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, обеспечить выставление платежных документов на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доли занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

- информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, коммунальные услуги не позднее чем за 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.

- По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовывать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные законодательством документы.

3.1.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

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

3.1.11. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее управляющей организации в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении №2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 календарных дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.13. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

3.1.14. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных 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.

3.1.15. Предоставлять или организовывать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.16. В течение действия указанных в Приложении № 4 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(й). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.17. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.15 настоящего Договора.

3.1.18. Обеспечить Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.19. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

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

3.1.21. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.22. По требованию Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленным федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.23. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, 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. Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме - в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. 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 предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.24. На основании заявки Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

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

3.1.26. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.27. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части, заключать соответствующие договоры.

3.1.28. В соответствии с оформленным протоколом решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника с отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе страховой организацией.

3.1.29. По решению Собственника принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив с отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе 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.

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

3.1.31. 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 вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.32. Произвести или организовать выверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками помещений Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат, и по Акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по акту выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.33. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации выступает: страхование гражданской ответственности управляющей организации.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений эта гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения, оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.34. Оказать содействие 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).

3.1.35. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случае и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными актами города Москвы.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать выполнение своих обязательств по настоящему Договору иным организациям (за исключением п.3.1.33).

3.2.2. Требовать от собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать предоставления 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 Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

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

3.2.5. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за содержание и ремонт общего имущества на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений.

3.2.6. Заключить договор с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг (отопление) для Собственников – граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

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

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда обязанность своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, установленном Правительством Москвы, а также плату за коммунальные услуги возлагается на нанимателя такого помещения.

Обязанность своевременно вносить плату за содержание и ремонт нежилого помещения, а также плату за коммунальные услуги возлагается на пользователя соответствующего нежилого помещения, находящегося в собственности города Москвы.

3.3.2. При не использовании 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.

3.3.3. 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;

За самовольное переустройство или самовольную перепланировку помещения из государственного жилищного или нежилого фонда ответственность несет пользователь такого помещения.

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 Многоквартирного дома;

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 час. до 7.00 час. (при производстве ремонтно-строительных работ с 20.00 до 8.00 час.);

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- 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 в размере пропорциональном занимаемому помещению, а также за 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. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему 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 работников аварийных служб - в любое время.

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

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. 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, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае не оказания части услуг и/или не

исполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 4.15 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения 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 Правительством Российской Федерации.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.23 настоящего Договора.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

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

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору;

- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых по тарифам, установленными органами государственной власти г. Москвы, и в порядке, установленном федеральным законодательством: при оснащении помещений квартирными приборами учета и (или) оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета – в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, при отсутствии приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

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 рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом.

4.5. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с ежегодно утверждаемой Правительством Москвы ставкой планово-нормативного расхода. Плата вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, выставляемых с помощью системы ЕИРЦ района по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за жилое помещение и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.7. В выставляемом с помощью системы ЕИРЦ района по поручению Управляющей организации платежном (информационном) документе указывается: расчетный 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, с учетом исполнения условий настоящего 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, дата создания платежного документа.

4.8. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Договора пеней указывается в отдельном платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляется пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.9. Собственник и иные лица, пользующиеся помещением Собственника на законных основаниях, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном документе системы ЕИРЦ района.

4.10. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.11. 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, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.12. 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. не оказания части услуг и/или не выполнения части 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 исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в размере занимаемого помещения в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

4.13. Собственник и иные лица, пользующиеся помещением Собственника на законных основаниях, 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 организации 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.

4.14. 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.

4.15. 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 № 5 к настоящему Договору.

4.16. 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.

4.17. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных (информационных) документов системы ЕИРЦ района. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.18. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, за счет Собственника (и) или за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджета города Москвы.

4.18.1. Решение (п. 4.18) принимается с учетом предложений Управляющей организации, предписаний уполномоченных органов государственной власти города Москвы.

4.18.2. Решение (п. 4.18) определяет: необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.19. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. 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 собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке установленном законодательством.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также в случаях предусмотренных п.п. 3.1.36 и 4.20 настоящего Договора уполномоченными организациями города Москвы:

Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию 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);
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- 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 положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на

обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома;
- неправомерных действий Собственника

по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушении условий Договора.

Указанный Акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения Акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), 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 причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемку) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр Акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника, нанимателю, члену семьи нанимателя) под расписку.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола общего собрания собственников помещений;

б) по инициативе Управляющей организации, о чём Собственник помещения должен быть предупреждён не позже, чем за три 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.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В иных, предусмотренных законом, случаях.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях / или иных по п. 3.2.4 Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через три месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз.1 подпункта а) пункта 7.1.1 настоящего Договора.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

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

7.6. Расторжение договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

7.8. 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.

9. Форс-мажор

9.1. Любая Сторона, 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 таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства.

9.2. 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.

9.3. 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.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в действие с _____ 2013 года.

10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

10.3. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений 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.

10.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 13 страницах и содержит 6 приложений.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома;

2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов;
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме;
4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
6. Сведения о жилых помещениях, являющихся жилыми помещениями г. Москвы.

11. Реквизиты сторон

Государственное казенное учреждение города
Москвы «Инженерная служба
Бескудниковского района»:

 Директор (В.Ф.Викулов)
(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

Юридический адрес: 127 474,
Москва, Бескудниковский бульвар, д.32 А
Фактический адрес: 127 474,
Москва, Бескудниковский бульвар, д.32 А
Банковские реквизиты:
БИК 044583001
ИНН 7713629281
Отделение 1 Московского ГТУ Банка России
г.Москва
р/с 402018102000000000001

Управляющая организация:
Государственное унитарное предприятие
города Москвы Дирекция единого
заказчика района «Бескудниковский»
 И.о. директора (Г.Е.Конева)
(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

Юридический адрес: 127486, Москва,
Дмитровское шоссе, д. 91
Фактический адрес: 127486, Москва,
Дмитровское шоссе, д. 91
Банковские реквизиты:
БИК 044525219
ИНН 7713061182
корреспондентский счет 30101810500000000219
в ОАО «Банк Москвы» отделение
Ленинградское

Состав
и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:
Бескудниковский бульвар, дом 36, корпус 3

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – <u>3</u> шт. Площадь пола – <u>34,9</u> кв.м Материал пола – <u>плитка</u>	Количество помещений требующих текущего ремонта – <u>3</u> шт. в том числе: пола – <u>34,9</u> шт. (площадь пола, требующая ремонта – <u> </u> кв.м-).
Межквартирные лестничные площадки	Количество – <u>16</u> шт. Площадь пола – <u>93,6</u> кв.м Материал пола – <u>плитка</u>	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта – <u>16</u> шт. в том числе пола – <u> </u> шт. (площадь пола, требующая ремонта – <u>13,6</u> кв.м-)
Лестницы	Количество лестничных маршей – <u>32</u> шт. Материал лестничных маршей – <u>ж/б</u> Материал ограждения – <u>мет.</u> Материал балясин – <u>ж/б</u> Площадь – <u>333,2</u> кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта – <u> </u> шт. В том числе: лестничных маршей – <u>32</u> шт. ограждений – <u>10</u> шт. балясин – <u> </u> шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – <u>1</u> шт. - иные шахты – <u> </u> шт. <u> </u> (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт требующих ремонта – <u> </u> шт. Количество иных шахт требующих ремонта – <u> </u> шт.
Коридоры	Количество – <u>16</u> шт. Площадь пола – <u>578,5</u> кв.м Материал пола – <u>плитка</u>	Количество коридоров, требующих ремонта – <u> </u> шт. в том числе пола – <u> </u> шт. (площадь пола, требующая ремонта – <u> </u> кв.м-)
Технические этажи	Количество – <u> </u> шт. Площадь пола – <u> </u> кв.м Материал пола – <u> </u>	Санитарное состояние – <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – <u>1</u> шт. Площадь пола – <u> </u> кв.м	Санитарное состояние – <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности – <u>соблюдаются</u> (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – <u>1</u> шт. Площадь пола – <u>596</u> кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. <u>центральное отопление;</u> 2. <u>ХВС;</u> 3. <u>ГВС;</u> 4. <u>канализация.</u> Перечень установленного инженерного оборудования: 1. <u>приборы учета ГВС;</u> 2. <u>приборы учета ХВС;</u> 3. <u> </u> ; 4. <u> </u> .	Санитарное состояние – <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности – <u>соблюдаются</u> (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. <u>центральное отопление;</u> 2. <u>ХВС;</u> 3. <u>ГВС;</u> 4. <u>канализация.</u> Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. <u> </u> ; 2. <u> </u> ; 3. <u> </u> ; 4. <u> </u> .
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – <u>ж/б</u> Количество продухов – <u>4</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов требующих ремонта – <u> </u> шт.
Стены и перегородки	Количество подъездов – <u>1</u> шт.	Количество подъездов нуждающихся в ремонте – <u>1</u> шт.

внутри подъездов	Площадь стен в подъездах <u>262,7</u> кв. м Материал отделки: стен <u>окраска</u> . Площадь потолков <u>1159,6</u> кв. м Материал отделки потолков <u>клеевая окраска</u> .	Площадь стен нуждающихся в ремонте – <u>262,7</u> кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте – <u>-</u> кв.м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен <u>-</u> кв. м Материал стены и перегородок <u>гипсолит</u> . Материал отделки стен <u>обои</u> . Площадь потолков <u>14,8</u> кв. м Материал отделки потолков <u>побелка</u> .	Площадь стен нуждающихся в ремонте – <u>-</u> кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте – <u>14,8</u> кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал – <u>ж/б панели</u> . Площадь – <u>-</u> тыс. кв. м Длина межпанельных швов – <u>3412,1</u> м.	Состояние – <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты): Площадь стен требующих утепления – <u>-</u> кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте – <u>-</u> м.
Перекрытия	Количество этажей – <u>16</u> Материал – <u>ж/б панели</u> . Площадь – <u>10149</u> тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта – <u>-</u> кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления – <u>-</u> кв.м
Крыши	Количество – <u>1</u> шт. Вид кровли – <u>плоская</u> (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли – <u>рубероид</u> . Площадь кровли – <u>597</u> кв.м Протяженность свесов – <u>-</u> м Площадь свесов – <u>-</u> кв. м Протяженность ограждений – <u>-</u> м	Характеристика состояния – <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального ремонта – <u>597</u> кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта – <u>-</u> кв.м
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – <u>4</u> шт. из них: деревянных – <u>2</u> шт. металлических <u>2</u> шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта – <u>2</u> шт. из них деревянных – <u>2</u> шт. металлических <u>-</u> шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования – <u>15</u> шт. из них деревянных – <u>15</u> шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта – <u>5</u> шт. из них деревянных – <u>5</u> шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество – <u>2</u> шт. В том числе: грузовых – <u>1</u> шт. Марки лифтов – <u>КМЗ 68</u> Грузоподъемность <u>320/500</u> т. Площадь кабин – <u>1,05</u> кв.м <u>2,10</u> кв.м	Количество лифтов требующих: замены – <u>-</u> шт. капитального ремонта – <u>-</u> шт. текущего ремонта – <u>-</u> шт.
Мусоропровод	Количество – <u>1</u> шт. Длина ствола – <u>51</u> м Количество загрузочных устройств – <u>15</u> шт.	Состояние ствола <u>удовлетворит.</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта – <u>-</u> шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – <u>192</u> шт. Материал вентиляционных каналов – <u>гипсобетон</u> Протяженность вентиляционных каналов – <u>1248</u> м Количество вентиляционных	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта – <u>192</u> шт.

	коробов - <u>96</u> шт.	
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - <u> </u> шт. Материал - <u> </u> ; Количество дымовых труб - <u> </u> шт. Материал - <u> </u> -	Состояние вентиляционных труб <u> </u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб <u> </u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - <u>4</u> шт. Количество водосточных труб - <u>2</u> шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - <u>внутрен.</u> (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - <u>116</u> м Протяженность водосточных желобов - <u>50</u> м	Количество водосточных желобов требующих: замены - <u> </u> шт. ремонта - <u> </u> шт. Количество водосточных труб требующих: замены - <u> </u> шт. ремонта - <u> </u> шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - <u>73</u> шт.	Количество светильников, требующих замены - <u>23</u> шт.; Количество светильников требующих ремонта - <u>50</u> шт.
Системы дымоудаления	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - <u>32</u> шт. Длина магистрали - <u>98</u> м.	Длина магистрали, требующая замены - <u>98</u> м Количество распределительных щитков требующих ремонта - <u>32</u> шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина - <u> </u> м.	Длина сетей, требующая замены - <u> </u> м
Котлы отопительные	Количество - <u> </u> шт.	Состояние <u> </u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. <u>100</u> мм. <u>сталь</u> <u>38</u> м. 2. <u>100</u> мм. <u>сталь</u> <u>2048</u> м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. <u>100</u> мм. <u>сталь</u> <u>38</u> м. 2. <u>100</u> мм. <u>сталь</u> <u>2048</u> м. Протяженность труб требующих ремонта - <u> </u> м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: здвижек - <u>8</u> шт. вентилей - <u> </u> шт. Кранов - <u>44</u> шт.	Требуется замены или ремонта: здвижек - <u>8</u> шт. вентилей - <u> </u> шт. Кранов - <u>44</u> шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - <u> </u> шт.	Состояние <u> </u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество - 1. <u>сталь</u> <u>318</u> шт. 2. <u> </u> шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. <u>сталь</u> <u>318</u> шт. 2. <u> </u> шт.
Полотенцесушители	Материал и количество - 1. <u>металлич.</u> <u>96</u> шт. 2. <u> </u> шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. <u>металлич.</u> <u>96</u> шт. 2. <u> </u> шт.
Системы очистки воды	Количество - <u> </u> шт. Марка <u> </u> -	Состояние <u> </u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - <u> </u> шт. Марка насоса: 1. <u> </u> ; 2. <u> </u> .	Состояние <u> </u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной	Диаметр, материал и	Диаметр, материал и протяженность труб требующих

воды	протяженность: 1. <u>100</u> мм. <u>сталь</u> , <u>38</u> м. 2. <u>25</u> мм. <u>сталь</u> , <u>357</u> м. 3. _____ мм. _____, _____ м.	замены: 1. <u>100</u> мм. <u>сталь</u> , <u>38</u> м. 2. <u>25</u> мм. <u>сталь</u> , <u>357</u> м. 3. _____ мм. _____, _____ м. Протяженность труб, требующих окраски - _____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>100</u> мм. <u>сталь</u> , <u>38</u> м. 2. <u>25</u> мм. <u>сталь</u> , <u>714</u> м. 3. _____ мм. _____, _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м. Протяженность труб, требующих окраски - _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - <u>8</u> шт.; вентилей - <u>24</u> шт. Кранов - _____ шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - <u>8</u> шт.; вентилей - <u>24</u> шт. кранов - _____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ГВС-ВИСТ № 31047; 2. Ц.О.-ВИСТ № 31047; 3. ХВС-ВМХ-50 № 070088361.	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. <u>11.12.2011</u> г.; 2. <u>11.12.2011</u> г.; 3. <u>11.2018</u> г.
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____; 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>100</u> мм. <u>чугун</u> , <u>446</u> м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. <u>100</u> мм. <u>чугун</u> , <u>446</u> м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Калориферы	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - <u>2</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование: Электроплиты – 26 шт., домофон, доска объявлений	Указать состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома¹		
Общая площадь	земельного участка – <u>3 712,3</u> га: в том числе площадь застройки – <u>482,3</u> га; асфальт – <u>1230</u> га; грунт - _____ га; газон – <u>2000</u> га.	Указать состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - <u>11</u> шт. кустарники - <u>201</u> шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы <u>есть</u> (есть/нет), если есть,	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты

¹ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

	перечислить качели – 2 шт.; комплекс игровой – 1 шт.; песочница – 1 шт.; качели- балансир – 1 шт.; урна – 1 шт; Ограждения _____ м. Скамейки - _____ 2 шт. Столбы - _____ шт.	
Ливневая сеть	Люки - _____ шт. Приемные колодцы - _____ шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - _____ м.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____; 2. _____; 3. _____.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Государственное казенное учреждение города
Москвы «Инженерная служба
Бескудниковского района»:

Директор _____ (В.Ф.Викулов)
_____ (подпись) (фамилия, инициалы)



Управляющая организация:

Государственное унитарное предприятие
города Москвы Дирекция единого
заказчика района «Бескудниковский»

И.о. директора _____ (Г.Е.Конева)
_____ (подпись) (фамилия, инициалы)



Приложение 2
к договору управления
многоквартирным домом

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
Бескудниковский бульвар, дом 36, корпус 3
и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов**

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	имеется	

	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	имеется	
	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	имеется	
Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	имеется	
	4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	имеется	
	4.3. общих (квартирных) приборов учета		для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
	4.4. индивидуальных приборов учета	имеется	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
	4.5. механического оборудования		
	4.6. электрического оборудования	имеется	
	4.7. санитарно-технического оборудования	имеется	
	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)	имеется	
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
	Кадастровая карта (план) земельного участка ²	имеется	
	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП ³		
	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	имеется	
	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома	имеется	
	Акты освидетельствования скрытых работ		
	Протокол измерения шума и вибрации		
	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	имеется	
	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	имеется	
	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	имеется	

² 1,2 Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	имеется	
	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию	имеется	
	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	имеется	
	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	имеется	
	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора списки прочее	имеется	

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.

Государственное казенное учреждение города
Москвы «Инженерная служба
Бескудниковского района»:

Инженерная служба
Бескудниковского района
Директор (В.Ф.Викулов)
(подпись) (фамилия, инициалы)

Управляющая организация:

Государственное унитарное предприятие
города Москвы «Дирекция единого
заказчика района «Бескудниковский»
И.о. директора (Г.Е.Конева)
(подпись) (фамилия, инициалы)
М.П. Бескудниковский

Приложение 3
к договору управления
многоквартирным домом

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по
адресу: Бескудниковский бульвар, дом 36, корпус 3**

№№ п/п	Наименование работ	Периодичность	
-	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка влажной шваброй	<u>ежедневно</u>	но не реже предусмотренного нормативами* по
-	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	<u>1</u> раз(а) в неделю	

-	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	<u>1</u> раз(а) в месяц	эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8
-	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	<u>2</u> раз(а) в год	
-	Мытье и протирка окон в помещениях общего пользования, дверей, включая двери мусорных камер	<u>1</u> раз(а) в год	
-	Уборка чердачного и подвального помещения	<u>2</u> раз(а) в год	
-	Подготовка зданий к праздникам	<u>1</u> раз(а) в год	
-	Подметание земельного участка в летний период	<u> </u> раза в сутки	
-	Полив тротуаров	По мере необходимости	
-	Убора мусора с газона, очистка урн	<u> </u> раз в неделю	
-	уборка мусора на контейнерных площадках	<u> </u> раз в неделю	
-	Полив газонов	По мере необходимости	
-	Стрижка газона	По мере необходимости	
-	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости	
-	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период.	
-	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов.	<u> </u> раз в сутки	
-	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее <u> </u> часов после начала снегопада.	
-	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	
-	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	
-	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	
-	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	
-	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	<u>1</u> раз(а) в год	
-	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	
-	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости	
-	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымоотводяционных 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	
-	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний пер.	
-	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежака <u> </u> <u>2</u> случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек <u>2</u> проверок в год. Проверка наличия тяги в дымоотводяционных каналах - <u>1</u> проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - <u>1</u> раз в год.	
-	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности	
-	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов требующих проведения поверки 2 шт.	
-	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	
-	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно	
-	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	
-	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	
-	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение <u>60</u> минут; на системах канализации в течение <u>60</u> минут; на системах	

		энергоснабжения в течение <u>60</u> минут после получения заявки диспетчером.
-	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - <u>1</u> сутки(ок), нарушение водоотвода - <u>5</u> сутки(ок), замена разбитого стекла - <u>1</u> сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования - <u>1</u> суток, неисправность электрической проводки оборудования - <u>3</u> часов, неисправность лифта - <u>12</u> часов с момента получения заявки.
	Дератизация	<u>1</u> раза в месяц
	Дезинсекция	По заявкам

Государственное казенное учреждение города
Москвы «Инженерная служба
Бескудниковского района»:

Директор (В.Ф.Виколов)
(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

Управляющая организация:

Государственное унитарное предприятие
города Москвы Дирекция единого
заказчика района «Бескудниковский»

И.о. директора (Г.Е.Конева)
(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)
М.П.

Приложение 4
к Договору управления
Многоквартирным домом

**Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу
Бескудниковский бульвар, дом 36, корпус 3**

п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о включении в состав работ
1	Фундаменты				
1.1					
2	Стены и перегородки				
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках				

2.1.1	Уборка помещений чердака от мусора	апрель			
2.1.2					
2.2.	Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы				
2.2.1					
2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры				
2.3.1					
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах				
3.1.	Содержание, очистка, промывка, дезинсекция, гидроизоляция, видеодиагностика	III квартал			
3.2					
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры				
4.1	Окраска козырька с главного фасада	апрель			
4.2					
5.	Перекрытия				
5.1					
6	Полы в помещениях общего пользования				
6.1					
7	Крыши				
7.1					
8	Водоотводящие устройства				
8.1	Перевод внутреннего водостока на летний и зимний периоды	апрель, октябрь			
8.2					
9	Окна двери в помещениях общего пользования				
9.1	Ремонт дверей и восстановление остекления в окнах	сентябрь			
9.2					
10	Лестницы				
10.1					
11	Печи, котлы				
11.1					
12	Системы холодного водоснабжения				
12.1	Замена запорной арматуры в подвале дома	май-июль			
12.2					
13	Системы горячего водоснабжения				
13.1	Замена запорной арматуры в подвале дома	май-июль			
13.2					
14	Канализация				
14.1					
15	Системы газоснабжения				
15.1					
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка				
16.1					
16.2					
17	Системы теплоснабжения				
17.1	Замена запорной арматуры, изоляция трубопровода ц/о	май-июль			
17.2					
18	Системы вентиляции, дымоудаления				
18.1	Проверка работы вентиляции	по графику			
18.2	Проверки работы дымоудаления	ежемесячно			
18.3					
19	Лифты				
19.1					

20	Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети			
20.1				
21	Объекты внешнего благоустройства			
21.1				
ИТОГО:				

Государственное казенное учреждение города
Москвы «Инженерная служба
Бескудниковского района»:

Директор (В.Ф.Викулов)
(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

М.П.

Управляющая организация:

Государственное унитарное предприятие
города Москвы Дирекция единого
заказчика района «Бескудниковский»

И.о. директора (Г.Е.Конева)
(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

М.П.

Приложение № 5
к Договору управления
Многokвартирным домом

Порядок

изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего
качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность по
адресу:

Бескудниковский бульвар, дом 36, корпус 3

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной	За каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности

	воды: а) 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно, а при аварии тупиковой магистрали – 24 часа	перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг – с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и 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 ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора:	Отклонение давления не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды:
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)		а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора:	Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора:	а) за каждые 3 °С снижения температуры свыше допустимых отклонений размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения;
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	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	б) при снижении температуры горячей воды ниже 40 °С оплата потребленной воды производится по тарифу за 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 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:	Отклонение давления не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды:
– не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); – не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)		а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва водоотведения:	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения, размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы
	а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	

		исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Отопление		
4.1. 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 °С; в) не более 8 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10 °С; г) не более 4 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8 °С	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления, размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Обеспечение температуры воздуха <3>: а) в жилых помещениях не ниже +18 °С (в угловых комнатах +20 °С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31 °С и ниже +20 (+22) °С; б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000. Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3 °С. Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С	Отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% - за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
4.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); 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	Отклонение давления более установленных значений не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

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. Требования п. 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Москвы «Инженерная служба
Бескудниковского района»:

Директор (В.Ф.Викулов)
(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)



Государственное унитарное предприятие
города Москвы Дирекция единого
заказчика района «Бескудниковский»

И.о. директора (Г.Е.Конева)
(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)



Приложение 6
к договору управления
многоквартирным домом

Сведения
о жилых помещениях, являющихся собственностью города Москвы
по адресу: Бескудниковский б-р, д. 36 корп. 3

№№ п/п	№ квартиры по экспликации БТИ	Общая площадь квартир по экспликации БТИ (кв.м) без учета балконов и лоджий	Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности, или указание на наличии сведений в Реестре СЖС
1	2	4	5
			Реестр объектов собственности города Москвы в жилищной сфере

Государственное казенное учреждение города
Москвы «Инженерная служба
Бескудниковского района»:

Директор _____ (В.Ф.Викулов)
полномочная (подпись) (фамилия, инициалы)
М.П. _____
Инженерная служба
Бескудниковского района

Управляющая организация:
Государственное унитарное предприятие
города Москвы Дирекция единого
заказчика района «Бескудниковский»
И.О.директора _____ (Г.Е.Конева)
(подпись) (фамилия, инициалы)
М.П. _____

Примечание: по нежилым помещениям оформляется отдельное приложение 7 в виде аналогичной таблицы