

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва

"19" ноября 2018 г.

Государственное унитарное предприятие Дирекция единого заказчика района «Бескудниковский»,
(наименование юридического лица, индивидуальный предприниматель)
именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", (в лице) Исполняющего обязанности
директора Коневой Галины Егоровны
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя)
действующего на основании Устава с одной стороны и Государственное казенное учреждение
города Москвы «Инженерная служба Бескудниковского района» директор Викулов Вадим
Феликсович

(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, Дмитровское шоссе дом 89 кор. 4
(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 «18» ноября 2018 г. № б/н и
хранящегося _____ в ГУП ДЕЗ «Бескудниковский» _____;

(указать место хранения протокола, в котором с ним можно ознакомиться)

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 и иным гражданам,
проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника 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 по адресу:
127474, Москва, Дмитровское шоссе дом 89 кор. 4 предоставлять коммунальные услуги
Собственнику (а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей,
арендаторам, иным законным пользователям помещений), 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 № 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома : 127474, Москва, Дмитровское шоссе дом 89 кор. 4;
- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ 2498/4;
- в) серия, тип постройки инд. кирпичный ;
- г) год постройки 1965 г. ;
- д) этажность 5 ;
- е) количество квартир 119 ;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений 5361 кв. м;
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних 5284 кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений кв. м;
- к) степень износа по данным государственного технического учета 40 %;
- 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 многоквартирного дома - кв. м;
- п) кадастровый номер земельного участка 4

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 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 разделами 7, 8 настоящего Договора. 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 Собственникам, а также членам семьи Собственников, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственников в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества (раздел 5 настоящего Договора), 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. Принимать от Собственников плату за содержание и ремонт помещения, а также плату за коммунальные и другие услуги через систему ГКУ ИС районов.

По распоряжению Собственников, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственников.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт помещения, а также плата за коммунальные услуги принимается от нанимателей таких помещений. Управляющая организация обеспечивает начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с письменным указанием Собственников.

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

3.1.8. Требовать платы от Собственников с учетом прав и обязанностей, возникающих из отношений социального найма (п. 3.1.6).

3.1.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам 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 разделе 6 настоящего Договора, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственников знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями Собственников 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 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.13. Информировать Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями Собственников на законных основаниях, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.14. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственников 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. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4 настоящего Договора.

3.1.16. В течение действия указанных в разделе 8 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственниками, нанимателями или иными пользователями помещений. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.17. Информировать в письменной форме Собственников 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.

3.1.18. Обеспечить доставку собственникам платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями Собственников на законных основаниях, обеспечить выставление при помощи системы ГКУ ИС районов платежных (информационных) документов на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доли занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

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

3.1.20. Обеспечить по требованию Собственников и иных лиц, действующих по распоряжению Собственников или несущих с Собственниками солидарную ответственность за помещение, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

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

3.1.22. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещений Собственников согласовать с ними время доступа в помещения или направить им письменное уведомление о проведении работ внутри помещений.

3.1.23. Направлять Собственникам при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.24. По требованию Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями Собственников на законных основаниях, производить сверку платы за содержание и ремонт жилых помещений 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 установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.25. Предоставлять Собственникам 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 Собственников. 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.

3.1.26. На основании заявки Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями Собственников на законных основаниях, направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещениям Собственников.

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

3.1.28. Представлять интересы Собственников и лиц, пользующихся принадлежащими им помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.29. Предоставлять Собственникам или уполномоченным ими лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.30. 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. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.31. 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 Собственников с отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе страховой организацией.

3.1.32. По решению Собственников принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив с отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственникам жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией.

3.1.33. 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.

3.1.34. 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.

Произвести 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.

3.1.35. 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.

3.1.36. 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).

3.1.37. В трёхдневный срок уведомлять Собственников об освобождении (независимо от оснований) жилого помещения, предоставленного Собственниками в пользование третьим лицам, а также о жилых помещениях, переданных Собственниками в пользование, за которые длительное время (свыше 6 месяцев) не вносится плата за содержание и ремонт, а также коммунальные услуги.

3.1.38. В трёхдневный срок уведомлять уполномоченные Правительством Москвы организации об освобождении (независимо от оснований) жилых помещений, а также о жилых помещениях, за которые длительное время (свыше 6 месяцев) не вносится плата за содержание и ремонт, а также коммунальные услуги.

3.1.39. Принимать технические паспорта жилых помещений (квартир) в домах-новостройках от инвесторов, заказчиков или застройщиков и выдавать их собственникам и пользователям жилых помещений.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору (за исключением обязанностей, вытекающих из п. 3.1.5, 3.1.35, 4.20).

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации с данными, предоставленными Собственниками, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с должников сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. 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.

3.2.5. 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.

3.2.6. Поручать выполнение части обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.3. Собственники обязаны:

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 их 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 (п. 3.1.6).

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 Собственников при их 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;

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

3.3.4. При проведении Собственниками работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений 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 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 Собственниками полностью или частично на нанимателей (арендаторов) с указанием Ф.И.О. ответственных нанимателей (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственных нанимателей или арендаторов;

- 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 им помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящихся в жилых помещениях, 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. Собственники имеют 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 соответствующие поручения Собственников, оформленных в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае не оказания части услуг и/или не выполнения 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 3.1.25 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 содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество пропорциональной занимаемым Собственниками помещений. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества может быть уменьшен для внесения Собственниками в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном правовыми актами г. Москвы.

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в разделах 7, 8 настоящего Договора;

- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в многоквартирном доме и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.4 и 4.5 настоящего Договора.

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

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 (информационных) документов, выставляемых с помощью системы ГКУ ИС районов 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 (информационного) документа.

4.7. В выставленном с помощью системы ГКУ ИС районов 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 Собственников 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 10.4 настоящего Договора пеней указывается в отдельном платежном (информационном) документе. В случае предоставления платежного (информационного) документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляется пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.9. Собственники и иные лица, пользующиеся помещением Собственников на законных основаниях, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном (информационном) документе системы ГКУ ИС районов.

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, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в разделах 7, 8 настоящего Договора 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 занимаемых помещений в следующих месяцах при уведомлении Собственников.

4.13. Собственники и иные лица, пользующиеся помещениями Собственников 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. Собственники 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 разделом 9 настоящего Договора.

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. Собственники вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление им платежных (информационных) документов системы ГКУ ИС районов. В случаях, установленных действующими правовыми актами города Москвы, осуществляется перерасчет размера платы за

коммунальные услуги.

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 Собственников 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. Состав

и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:

127474, Москва, Дмитровское шоссе дом 89 кор. 4

(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – <u>30</u> шт. Площадь пола – <u>535</u> кв.м Материал пола – <u>ж/б</u>	Количество помещений требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе: пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м).
Межквартирные лестничные площадки	Количество – <u>30</u> шт. Площадь пола – <u>240</u> кв.м Материал пола – <u>ж/б</u>	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – <u>30</u> шт. Материал лестничных маршей – <u>ж/б</u> Материал ограждения – <u>мет.</u> Материал балясин – <u>-</u> Площадь – <u>569</u> кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - _____ шт. В том числе: лестничных маршей - _____ шт. ограждений - _____ шт. балясин – шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - <u>нет</u> шт. - иные шахты - _____ шт. _____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - _____ шт. Количество иных шахт требующих ремонта - _____ шт.
Коридоры	Количество – <u>нет</u> шт. Площадь пола – _____ кв.м Матер. пола – _____	Количество коридоров, требующих ремонта - <u>10</u> шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – <u>27</u> кв.м)
Технические этажи	Количество – <u>нет</u> шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола – _____	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – <u>1</u> шт. Площадь пола – <u>1350,1</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>1359</u> кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. <u>центральное отопление;</u> 2. <u>ХВС;</u>	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:

	3. ГВС; 4. <u>канализация.</u> Перечень установленного инженерного оборудования: 1. <u>приборы учета ГВС;</u> 2. <u>приборы учета ХВС;</u> 3. <u>ЦТП</u> 4. _____	1.; 2.; 3.; 4.; Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающееся в ремонте: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - <u>ж/б</u> Количество продухов - <u>10</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов требующих ремонта - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - <u>6</u> шт. Площадь стен в подъездах <u>1611</u> кв. м Материал отделки: стен <u>водоэмульсион.</u> Площадь потолков <u>18450</u> кв. м Материал отделки потолков <u>водоэмульсион.</u>	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - <u>шт.</u> Площадь стен нуждающихся в ремонте - _____ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен _____ кв. м Материал стены и перегородок <u>ж/б.</u> Материал отделки стен <u>водоэмульсион.</u> Площадь потолков <u>180</u> кв. м Материал отделки потолков <u>водоэмульсион.</u>	Площадь стен нуждающихся в ремонте - _____ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал - <u>ж/б блоки</u> Площадь - <u>39456</u> тыс. кв. м Длина межпанельных швов - _____ м.	Состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен требующих утепления - _____ кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - _____ м.
Перекрытия	Количество этажей - <u>5</u> Материал - <u>ж/б.</u> Площадь - _____ тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта - _____ кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления - _____ кв.м
Крыши	Количество - <u>1</u> шт. Вид кровли - <u>плоская</u> (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - <u>рулонная по ж/б.</u> Площадь кровли - <u>1487</u> кв.м Протяженность свесов - _____ м Площадь свесов - _____ кв. м Протяженность ограждений - <u>1020</u> м	Характеристика состояния - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального ремонта - _____ кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта - _____ кв.м
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - <u>14</u> шт. из них: деревянных - <u>6</u> шт. металлических <u>8</u> шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - <u>30</u> шт. из них деревянных - <u>30</u> шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - <u>0</u> шт. В том числе:	Количество лифтов требующих: замены - _____ шт.

	грузовых - _____ шт. Марки лифтов - _____ Грузоподъемность т. _____ Площадь кабин - кв.м _____ кв.м _____	капитального ремонта - _____ шт. текущего ремонта - _____ шт.
Мусоропровод	Количество - _____ шт. Длина ствола - _____ м Количество загрузочных устройств - _____ шт.	Состояние ствола <u>удовлетворит.</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - _____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - <u>119</u> шт. Материал вентиляционных каналов - <u>ж/б цемент</u> Протяжен. вентиляционных каналов - м _____ Количество вентиляционных коробов - <u>12</u> шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - _____ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - _____ шт. Материал - _____; Количество дымовых труб - _____ шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - <u>18</u> шт. Количество водосточных труб - _____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - <u>внутрен.</u> (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - <u>180</u> м Протяженность водосточных желобов - <u>90</u> м	Количество водосточных желобов требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____ шт. Количество водосточных труб требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____ шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - <u>2</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - <u>52</u> шт.	Количество светильников, требующих замены - _____ шт. Количество светильников требующих ремонта - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - <u>нет</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - <u>2</u> шт. Длина магистрали - _____ м.	Длина магистрали, требующая замены - _____ м Количество распределительных щитков требующих ремонта - _____ шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина - _____ м.	Длина сетей, требующая замены - _____ м
Котлы отопительные	Количество - <u>нет</u> шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно́м исчислении: 1. мм. <u>сталь</u> _____ м. 2. мм. <u>сталь</u> _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м. Протяженность труб требующих ремонта - _____ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: здвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.	Требуется замены или ремонта: здвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - <u>нет</u> шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - <u>6</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное,

		или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество – 1. <u>сталь 598</u> шт. 2. _____ шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. <u>сталь</u> _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – 1. <u>мет 119</u> шт. 2. _____ шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. <u>мет</u> <u>119</u> шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - <u>нет</u> шт. Марка _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - <u>нет</u> шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. <u>сталь</u> , _____ м. 2. _____ мм. <u>сталь</u> , _____ м. 3. _____ мм. <u>сталь</u> , _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. <u>сталь</u> , _____ м. 2. _____ мм. <u>сталь</u> , _____ м. 3. _____ мм. <u>сталь</u> , _____ м. Протяженность труб, требующих окраски - _____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. <u>сталь</u> , _____ м. 2. _____ мм. <u>сталь</u> , _____ м. 3. _____ мм. <u>сталь</u> , _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. <u>сталь</u> , _____ м. 2. _____ мм. <u>сталь</u> , _____ м. 3. _____ мм. <u>сталь</u> , _____ м. Протяженность труб, требующих окраски - _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ГВС-КМ-5 № 43504/43061; 2. Ц.О.-КМ-5 № 40772/40707; 3. ХВС-ВМХ-50.	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. <u>04.03.2014 г.</u> ; 2. <u>04.03.2014 г.</u> ; 3. _____ 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>840</u> м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>25</u> мм. <u>сталь</u> , <u>960</u> 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 - <u>нет</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование: домофоны, доска объявлений - <u>6</u>	Указать состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома ¹		
Общая площадь	земельного участка – ____ га; в том числе площадь застройки – ____ га. асфальт – ____ га; грунт – ____ га; газон – ____ га.	Указать состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - ____ шт. кустарники - ____ шт.	Указать состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы <u>есть</u> (есть/нет), если есть, качели – 1 шт.; качели- балансир – 1 шт.; песочница с навесом – 1 шт.; Лиана мет. – 1 шт. Ограждения ____ м. Скамейки - ____ шт. Столы - ____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты качели – ____ шт.; качели-балансир – ____ шт.; песочница с навесом – ____ шт.; Лиана мет. – ____ шт. Ограждения ____ м. Скамейки - ____ шт. Столы - ____ 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)

6. Перечень технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
127474, Москва, Дмитровское шоссе дом 89 кор. 4
(адрес многоквартирного дома)

и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
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:	- инженерных коммуникаций	имеется
		- коллективных (общедомовых) приборов учета	имеется
		- общих (квартирных) приборов учета	
		- индивидуальных приборов учета	имеется
		- механического оборудования	
			для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
			для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении

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

	- электрического оборудования		
		имеется	
	- санитарно-технического оборудования	имеется	
	- иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования		
	- отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	имеется	
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	
	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:	имеется	

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

	договора списки прочее		
--	------------------------------	--	--

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

В случае отсутствия документов 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.

7. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу: 127474, Москва, Дмитровское шоссе дом 89 кор. 4

(адрес многоквартирного дома)

Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Отметка о включении в состав работ
Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка влажной шваброй	<u>ежедневно</u>	но не реже предусмотренного нормативами* по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	
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		
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		
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
Подметание земельного участка в летний период	<u>2</u> раза в сутки		
Полив тротуаров	По мере необходимости		
Убора мусора с газона, очистка урн	<u>7</u> раз в неделю		
уборка мусора на контейнерных площадках	<u>14</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>1</u> раз в сутки		
Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее <u>2</u> часов после начала снегопада.		
Ликвидация скользкости	По мере необходимости		
Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости		
Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора			
Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно		
Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости		
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			
Укрепление водосточных труб, колен и воронок	<u>1</u> раз(а) в год		
Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период		

* Нормативы по эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Правительства Москвы от 4.06.1996 № 465

отмосток			
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 период		

Проведение технических осмотров и мелкий ремонт

Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежачка <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		
Поверка 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 и выполнение заявок населения

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.		

VII. Прочие услуги

Дератизация	<u>1</u> раза в месяц		
Дезинсекция	По заявкам		

ИТОГО:

ИТОГО на 1 кв.м общей площади (руб./кв.м в месяц)			
--	--	--	--

**8. Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу
127474, Москва, Дмитровское шоссе дом 89 кор. 4**

(адрес многоквартирного дома)

№№ 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					
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 дом, включая межпанельные швы	I – IV кв. 20__ г.	60м/8400	1 год	
2.2.1					
2.2.2					
2.2.3					
2.3	В подъездах и иных помещения общего пользования, мусорные камеры	I – IV кв. 20__ г.	180/36000	1 год	
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		I – IV кв. 20__ г.	5/10500	1 год	
4.2					
4.3					
5.	Перекрытия				
5.1					
5.2					
5.3					
6	Полы в помещениях общего пользования				
6.1		I – IV кв. 20__ г.	30/10000	1 год	
6.2					
6.3					
7	Крыши				
7.1		I – IV кв. 20__ г.	30/19200	1 год	
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		I – IV кв. 20__ г.	25000	1 год	
10.2					

10.3				
11	Печи, котлы			
11.1				
11.2				
11.3				
12	Системы холодного водоснабжения			
12.1		I – IV кв. 20__ г.	25000	1 год
12.2				
12.3				
13	Системы горячего водоснабжения			
13.1		I – IV кв. 20__ г.	29000	1 год
13.2				
13.3				
14	Канализация			
14.1			3500	1 год I – IV кв. 20__ г.
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		I – IV кв. 2008 г.	14200	1 год
16.2				
16.3				
17	Системы теплоснабжения			
17.1				
17.2				
17.3				
18	Системы вентиляции, дымоудаления			
18.1		I – IV кв. 20__ г.	2000	1 год
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:				
ИТОГО на 1 кв. м общей площади (руб./кв.м в месяц)				

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 (утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170).

**9. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность по адресу:
127474, Москва, Дмитровское шоссе дом 89 кор. 4**

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 воды: а) 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно, а при аварии туниковой магистрали – 24 часа	За каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг – с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и 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: а) в Многоквартирных домах и жилых домах: – не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); – не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок – не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	Отклонение давления не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного 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: 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 снижения температуры выше допустимых отклонений размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40 °С оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. 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: – не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); – не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)	Отклонение давления не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного 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	Допустимая продолжительность	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период)

в течение года	перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	допустимую продолжительность перерыва водоотведения, размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. 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 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

**10.Сведения
о жилых помещениях, являющихся собственностью города Москвы
127474, Москва, Дмитровское шоссе дом 89 кор. 4**

№№ п/п	№ квартиры по экспликаци и 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	Процент от общего числа собствен ников помеще ний в многокв артирно м доме
1	32,6	Государственная	Договор социального найма жилого помещения №5905-01-2008-1537439 от 19.12.2008г.	0,617
6	42,5	Государственная	Договор социального найма жилого помещения №5905-01-2009-0000462 от 26.08.2009г.	0,804
22	45,6	Государственная	Ордер №147652 от 15.09.1965г.	0,863
25	45,8	Государственная	Дополнительное соглашение к договору №5905-1-2008-1537658-1 от 05.02.2009г.	0,867
28	45,4	Государственная	Договор социального найма жилого помещения №5905-01-2009-0000460 от 03.08.2009г.	0,859
37	46	Государственная	Договор социального найма жилого помещения №5905-01-2009-0000537 от 19.08.2009г.	0,870
38	45,6	Государственная	Ордер №052529 от 16.06.1965г.	0,863
40	45,2	Служебная	Ордер №156484 от 09.08.1965г.	0,855
45	46	Государственная	Дополнительное соглашение к договору №5905-01-2008-1537661-1 от 02.03.2010г.	0,870
46	45,4	Государственная	Договор социального найма жилого помещения №5905-01-2009-0000461 от 03.08.2009г.	0,859
47	44,4	Государственная	Договор социального найма жилого помещения №5905-01-2008-1537663.1 от 09.07.2008г.	0,840
61	68,9	Государственная	Раздел лицевого счета №924/79 от 29.06.1994г.	0,167
61	68,9	Государственная	Договор социального найма жилого помещения №5905-01-2009-0000454 от 03.08.2009г.	0,299
61	68,9	Государственная	Ордер №026571 от 20.01.1975г.	0,501
61	68,9	Государственная	Договор социального найма жилого помещения №5905-01-2009-0000463 от 03.08.2009г.	0,337
66	45,6	Государственная	Договор социального найма жилого помещения №5905-01-2008-1537668 от 15.05.2008г.	0,863
72	34,9	Государственная	Договор социального найма жилого помещения №5905-01-2009-0000455 от 03.08.2009г.	0,660
74	45,2	Государственная	Договор социального найма жилого помещения №5905-01-2009-0000118 от 01.04.2009г.	0,855
75	45,7	Государственная	Договор социального найма жилого помещения №5905-01-2009-0000553 от 23.10.2009г.	0,865
77	45,2	Государственная	Ордер №094109 от 04.09.1965г.	0,855
78	45,4	Государственная	Договор социального найма жилого помещения №5905-01-2009-0000464 от 03.08.2009г.	0,859
79	45,7	Государственная	Договор социального найма жилого помещения №5905-01-2008-1537674 от 11.08.2009г.	0,865
84	45,3	Государственная	Договор социального найма жилого помещения №5905-01-2009-0000465 от 03.08.2009г.	0,286
84	45,3	Государственная		0,571
93	45,4	Государственная	Перевод лицевого счета №7-4260 от 18.08.1982г.	0,859
98	55,2	Государственная	Договор социального найма жилого помещения №5905-01-2009-0000467 от 02.08.2009г.	1,045
99	45,6	Государственная	Договор социального найма жилого помещения №5905-01-2009-0000405 от 03.07.2009г.	0,863
105	46,3	Государственная	Договор социального найма жилого помещения №5905-01-2009-0000457 от 03.08.2009г.	0,876
112	45,6	Государственная	Договор социального найма жилого помещения №5905-01-2009-0000005 от	0,863

			19.01.2009г.	
116	45,5	Государственная	Договор социального найма жилого помещения №591073389 от 29.02.2012г.	0,861
117	46	Государственная	Дополнительное соглашение к договору №5905-01-2010-0000087-1 от 02.09.2010г.	0,870

11. Ответственность Сторон

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

11.2. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственникам неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (не выполненных) или не качественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив его на счет, указанный Собственниками. По желанию Собственников неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

11.3. Управляющая организация обязана уплатить Собственникам штраф в случае:

а) нарушения Управляющей организацией срока выдачи Собственникам или иным лицам, пользующимся их помещениями в Многоквартирном доме, платежных (информационных) документов, справок установленного образца, выписок из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов по их письменному заявлению; срока рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственников или иных лиц, пользующихся его помещениями в Многоквартирном доме, в размере 10 минимальных размеров оплаты труда.

б) отсутствия связи с диспетчерской службой более 30 минут в размере 10 минимальных размеров оплаты труда за каждый случай нарушения при доказанной вине Управляющей организации.

в) нарушения Управляющей организацией обязанностей, указанных в пунктах 3.1.37, 3.1.38, в размере 1000 минимальных размеров оплаты труда.

г) нарушения Управляющей организацией обязанности, указанной в пункте 3.1.35, в размере 100 минимальных размеров оплаты труда.

11.4. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещения и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.10.5. настоящего Договора, Собственники обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

11.5. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилых помещениях Собственников лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за жилищно-коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственников реального ущерба.

При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилых помещениях, предоставленных по договору социального найма или договору найма жилых помещений государственного жилищного фонда, лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за жилищно-коммунальные услуги, Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании реального ущерба с нанимателей соответствующих жилых помещений.

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

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

12.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственниками помещений 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.11.2-11.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственников 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.

12.2. 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.

12.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственников (членов семей Собственников, нанимателей, членов семей нанимателей), 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.

12.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников (нанимателей), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемку) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственников (членов семей Собственников, нанимателей, членов семей нанимателей).

12.5. Акт составляется в присутствии Собственников (членов семей Собственников, нанимателей, членов семей нанимателей), права которого нарушены. При отсутствии Собственников (членов семей Собственников, нанимателей, членов семей нанимателей) Акт проверки составляется комиссией без их 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 Собственникам (членам семей Собственников, нанимателям, членам семей нанимателей) под расписку.

12.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников помещений.

13. Порядок изменения и расторжения Договора

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

Настоящий Договор может быть расторгнут:

12.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственников 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 Собственники помещений должны быть предупреждены 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.

13.1.2. По соглашению Сторон.

13.1.3. В судебном порядке.

13.1.4. Договор прекращается в случае смерти Собственника со дня смерти.

13.1.5. В случае ликвидации или реорганизации Управляющей организации.

13.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

13.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

13.2. 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.

13.3. 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 12.1.1 настоящего Договора.

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

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

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

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

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

14. Особые условия

14.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

15. Форс-мажор

15.1. 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. 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.

15.2. 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.

15.3. 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.

16. Срок действия Договора

16.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в действие с 19 ноября 2013 года.

16.2. 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.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Договор составлен на 39 листах.

17. Реквизиты сторон

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 (Конев Г.Е.)
(должность, подпись, фамилия, инициалы)
М.П.



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

Юридический адрес:**127486, Москва,**
Дмитровское шоссе, д. 91
Фактический адрес: 127486, Москва,
Дмитровское шоссе, д. 91
Банковские реквизиты:
БИК 044525219
ИНН 7713061182
корреспондентский счет
301018105000000000219
в ОАО «Банк Москвы» отделение
Ленинградское